

**COMUNE DI LAZZATE**  
Provincia di MONZA E BRIANZA



**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**E**  
**REGOLAMENTO COMUNALE DI IGIENE**

in attuazione della DGR 24 ottobre 2018-n.XI/695

|            |                           |    |     |
|------------|---------------------------|----|-----|
| Adottato   | con deliberazione di C.C. | n. | del |
| Approvato  | con deliberazione di C.C. | n. | del |
| Modificato | con deliberazione di C.C. | n. | del |

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA DOTT. ARCH. ALDO REDAELLI

dicembre 2021

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**(Allegato A della DGR 24 ottobre 2018-n.XI/695)**

## **Quadro di riferimento**

Gli articoli della legge urbanistica nazionale n.1150/42 relativi al Regolamento Edilizio (RE) sono stati sostituiti dai corrispondenti articoli del DPR 380/01 per il quale il Regolamento Edilizio deve disciplinare l'attività edilizia dettando le *“modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.”*

Il Regolamento Edilizio dovrà svolgere questi compiti nel rispetto della legislazione nazionale e regionale ed a integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Governo del Territorio (PGT) a cui spetta la pianificazione del territorio comunale mentre al RE spetta la regolamentazione dell'attività edilizia a livello *“tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.”*

I compiti del Regolamento edilizio sono stati precisati dal DPCM del 20 ottobre 2016 e quindi dalla DGR del 24 ottobre 2018-n.XI/695 che ha acquisito a livello regionale, lo schema tipo ministeriale di RE articolandolo in due parti:

parte prima -principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia con i seguenti allegati:

-allegato 1 - definizioni tecniche uniformi

-allegato 2- ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale

parte seconda-disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

titolo I - disposizioni organizzative e procedurali

titolo II - disciplina della esecuzione dei lavori

titolo III - disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.

titolo IV - vigilanza e sistemi di controllo

titolo V - norme transitorie

## **Titolo III-disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

Il Regolamento Edilizio in coerenza con quanto disposto dalla l.r.n.18/2019, dovrà in particolare sviluppare il Titolo III-disposizioni per la qualità urbana, del RE tipo, regolamentando l'attività edilizia in generale ed in particolare l'attività edilizia della rigenerazione urbana e territoriale e per il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso articoli specifici e, quando fosse necessario, attraverso allegati al RE di approfondimento di alcuni temi ed obiettivi del RE stesso.

## **Allegati**

Il Regolamento Edilizio potrà avvalersi di alcuni allegati per meglio regolamentare l'attività edilizia ed in particolare l'attività edilizia della rigenerazione urbana e territoriale e del recupero del patrimonio edilizio esistente.

## INDICE GENERALE

### **PARTE PRIMA-PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA..... 20**

**ALLEGATO B – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI .....23**

**ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE  
TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI  
UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE.....27**

### **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA..... 50**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI ..... 50**

**Capo (Cap.) 1° - SUE, SUAP e organismi consultivi contenente disposizioni regolamentari riguardanti:**

**Sez.1° - Cap.1° - TIT.I - la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale**

**Art.1– SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) E CONFERENZE DI SERVIZIO ....50**

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)..... 50**

**CONFERENZA INTERNA DEI SERVIZI..... 50**

**CONFERENZA ESTERNA DEI SERVIZI ..... 50**

**Art.2-SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....50**

**Art.3-COMMISSIONE EDILIZIA.....51**

**Art.4-COMMISSIONE DEL PAESAGGIO.....51**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ..... 51**

**ESAME PAESISTICO ..... 51**

**Sez.2°- Cap.1°- TIT.I - le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Art.5-GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE .....</b>  | <b>51</b> |
| <b>Art.6-ELABORATI PROGETTUALI .....</b>  | <b>52</b> |
| <b>Sez.3° - Cap.1° - TIT.I - Le modalità di coordinamento con il SUAP. E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio)</b> |           |
| <b>Art.7-COORDINAMENTO CON IL SUAP .....</b>  | <b>52</b> |
| <b>Cap.2° - TIT.I - Altre procedure e adempimenti edilizi contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</b>  |           |
| <b>Sez.1° - Cap.2° - TIT.I - autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati</b>   |           |
| <b>Art.8-RICHIESTA DI RIESAME .....</b>   | <b>52</b> |
| <b>Sez.2° - Cap.2° - TIT.I - certificato di destinazione urbanistica</b>  |           |
| <b>Art.9-CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....</b>   | <b>53</b> |
| <b>Sez.3° - Cap.2° - TIT.I - proroga e rinnovo dei titoli abilitativi</b>   |           |
| <b>Art.10-EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 15 TUE – L. n°164/2014).....</b>  | <b>53</b> |
| <b>Sez.4° - Cap.2° - TIT.I - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità</b>  |           |
| <b>Art.11-DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ .....</b>  | <b>53</b> |
| <b>Sez.5° - Cap.2° - TIT.I - contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni</b>   |           |
| <b>Art.12-CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE .....</b>  | <b>54</b> |
| <b>ART. 13 - CONTRIBUTO DI PEREQUAZIONE .....</b>   | <b>54</b> |
| <b>Sez.6° - Cap.2° - TIT.I - Pareri preventivi</b>  |           |
| <b>Art.14-PARERE PRELIMINARE/PREVENTIVO.....</b>  | <b>55</b> |
| <b>PARERE PREVENTIVO .....</b>  | <b>55</b> |
| <b>SOGGETTI LEGITTIMATI .....</b>   | <b>56</b> |
| <b>Sez.7° - Cap.2° - TIT.I - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia</b>  |           |
| <b>Art.15-ORDINANZE .....</b>   | <b>56</b> |
| <b>Art.16-INTERVENTI URGENTI .....</b>  | <b>57</b> |
| <b>Art.17-RICHIESTA DEI POTERI SOSTITUTIVI.....</b>   | <b>57</b> |
| <b>Sez.8° - Cap.2° - TIT.I - modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio</b>   |           |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Art.18-L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO .....</b>  | <b>57</b>        |
| <b>Art.19-LE PUBBLICAZIONI E L'ACCESSO AGLI ATTI .....</b>   | <b>58</b>        |
| <b>Sez.9° - Cap.2° - TIT.I - coinvolgimento e partecipazione degli abitanti</b>  |                  |
| <b>Art.20-PARTECIPAZIONE .....</b>   | <b>58</b>        |
| <b>Sez.10° - Cap.2° - TIT.I - concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili</b>   |                  |
| <b>Art.21-CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO ....</b>  | <b>58</b>        |
| <b><u>TIT. II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</u></b>   | <b><u>58</u></b> |
| <b>Cap.1° - TIT.II - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</b>   |                  |
| <b>Sez.1° - Cap.1° - TIT.II - comunicazione di inizio lavori e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.</b> |                  |
| <b>Art.22-COMUNICAZIONE D'INIZIO LAVORI .....</b>  | <b>58</b>        |
| <b>Art.23-INTERRUZIONE DEI LAVORI .....</b>  | <b>59</b>        |
| <b>Art.24-VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>   | <b>59</b>        |
| <b>Art.25-ASSENZA/CAMBIO DEL DIRETTORE DEI LAVORI E/O DELL'IMPRESA .....</b>   | <b>59</b>        |
| <b>Art.26-VARIANTI DELLE OPERE .....</b>   | <b>60</b>        |
| <b>Sez.2° - Cap.1° - TIT.II - comunicazioni di fine lavori</b>   |                  |
| <b>Art.27-DICHIARAZIONI FINE LAVORI (CFL)- LAVORI NON ULTIMATI .....</b>   | <b>60</b>        |
| <b>Art.28-SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ.....</b>   | <b>60</b>        |
| <b>Sez.3° - Cap.1° - TIT.II - occupazione di suolo pubblico</b>  |                  |
| <b>Art.29-UTILIZZO E SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO.....</b>   | <b>61</b>        |
| <b>Sez.4° - Cap.1° - TIT.II - comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc</b>   |                  |
| <b>Art.30-COMUNICAZIONI DI AVVIO DEGLI INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO .....</b>  | <b>61</b>        |
| <b>Art.31-ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>   | <b>61</b>        |
| <b>Art.32-PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....</b>   | <b>62</b>        |
| <b>Art.33-TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>   | <b>62</b>        |
| <b>Art.34-ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....</b>  | <b>62</b>        |
| <b>INTERVENTI DIRETTI.....</b>   | <b>62</b>        |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>ALTRI INTERVENTI</b> .....  | <b>62</b>        |
| <i>A piano attuativo</i> .....   | <i>62</i>        |
| <u><i>Soggetti ad autorizzazione paesaggistica</i></u> .....   | <u><i>62</i></u> |
| <u><i>A Permesso di Costruire Convenzionato in deroga (PCCD)</i></u> .....   | <u><i>62</i></u> |
| <u><i>A Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.)</i></u> .....  | <u><i>62</i></u> |
| <b>Sez.2° - Cap.2° - TIT.II - punti fissi di linea e di livello</b>  |                  |
| <b>Art.35- RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI</b> .....   | <b>63</b>        |
| <b>Sez.3° - Cap.2° - TIT.II - conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie</b>   |                  |
| <b>ART.36-CANTIERE</b> .....   | <b>63</b>        |
| <b>Art.37-CONDUZIONE</b> .....   | <b>63</b>        |
| <b>Art.38-RECINZIONI</b> .....   | <b>64</b>        |
| <b>Art.39-SICUREZZA DEI CANTIERI</b> .....   | <b>64</b>        |
| <b>Sez.4° - Cap.2° - TIT.II - cartelli di cantiere</b>   |                  |
| <b>Art.40-CARTELLI DI CANTIERE PRIVATO</b> .....   | <b>64</b>        |
| <b>Art.41-CARTELLI DI CANTIERE PUBBLICO</b> .....  | <b>65</b>        |
| <b>Sez.5° - Cap.2° - TIT.II - criteri da osservare per scavi e demolizioni</b>   |                  |
| <b>Art.42-SCAVI E DEMOLIZIONI</b> .....  | <b>65</b>        |
| <b>Art.43-SICUREZZA PER SCAVI E DEMOLIZIONI</b> .....  | <b>65</b>        |
| <b>Art.44-INQUINAMENTO ACUSTICO</b> .....  | <b>66</b>        |
| <b>Art.45-ACCUMULO E TRASPORTO DEI MATERIALI</b> .....   | <b>66</b>        |
| <b>Art.46- TITOLO ABILITATIVO</b> .....  | <b>66</b>        |
| <b>Sez.6° - Cap.2° - TIT.II - misure di cantiere e eventuali tolleranze</b>  |                  |
| <b>Art.47-MISURE E TOLLERANZE DI CANTIERE</b> .....  | <b>66</b>        |
| <b>Sez.7° - Cap.2° - TIT.II - sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</b> |                  |
| <b>Art.48-SICUREZZA NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA</b> .....   | <b>67</b>        |
| <b>Art.49-STRUTTURE PROVVISORIALI</b> .....  | <b>67</b>        |
| <b>Art.50-CONTROLLO NEI CANTIERI</b> .....   | <b>67</b>        |
| <b>Art.51-NORME PER LIMITARE L'INQUINAMENTO ACUSTICO E LUMINOSO</b> .....  | <b>67</b>        |

Sez.8° - Cap.2° - TIT.II - ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Art.52- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O ARCHEOLOGICO ..... 68

Art.53- ORDIGNI BELLICI ..... 68

Art.54- AMBITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO ..... 68

Sez.9° - Cap.2° - TIT.II - ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Art.55 - RIPRISTINO SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI ..... 68

### **TIT.III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... 68**

Cap.1°-TIT.III - Disciplina dell’oggetto edilizio contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Sez.1° - Cap.1°-TIT.III - caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Art.56- DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO III DEL R.C.I..... 68

Sez.2° - Cap.1° - TIT.III - requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica

Art.57-CONTENUTI DI QUALITA’ ..... 69

1-PROGETTO PAESAGGISTICO ..... 69

2-PROGETTO URBANISTICO ..... 69

3-PROGETTO EDILIZIO..... 70

Art.58-REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI ..... 71

A-ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI ..... 71

a1-disposizione planivolumetrica degli edifici..... 71

a2-isolamento termico dell’involucro degli edifici ..... 72

a3-protezione dal sole..... 72

a4-contenimento delle dispersioni..... 72

a5-tetti verdi ed alberature ..... 72

B-RISCALDAMENTO..... 73

b1-impianti centralizzati di produzione calore..... 73

b2-sistemi di produzione calore..... 74

|   |           |
|---|-----------|
| <i>b3-riscaldamento invernale (sistemi a bassa temperatura)</i> .....                   | 74        |
| <i>b4-contabilizzazione dei consumi di energia termica</i> .....                        | 75        |
| <i>b5-regolazione termostatica sugli elementi di diffusione del calore</i> .....        | 75        |
| <i>b6-la certificazione energetica</i> .....  | 75        |
| <b>C-CONSUMI D'ACQUA</b> .....  | <b>75</b> |
| <i>c1-contabilizzazione individuale dell'acqua potabile</i> .....                       | 75        |
| <i>c2-riduzione del consumo di acqua potabile: regolazione del flusso d'acqua</i> ..... | 75        |
| <i>c3-alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie</i> .....             | 75        |
| <i>c4-utilizzo delle acque meteoriche</i> .....   | 76        |
| <b>D-FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA</b> .....   | <b>77</b> |
| <i>d1-produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione</i> .....            | 77        |
| <i>d2-teleriscaldamento urbano</i> .....  | 77        |
| <b>E-ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE</b> .....  | <b>77</b> |
| <i>e1-illuminazione artificiale</i> .....   | 77        |
| <i>e2-ombreggiamento</i> .....  | 77        |
| <i>e3- ottimizzazione dei sistemi di illuminazione</i> .....                            | 78        |
| <i>e5-inquinamento luminoso</i> .....   | 78        |
| <i>e6-inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)</i> .....                           | 78        |
| <i>e7-dichiarazioni fine lavori</i> .....   | 78        |
| <b>F-RUMORI</b> .....   | <b>78</b> |
| <i>f1-isolamento acustico</i> .....   | 78        |
| <i>f2-documentazione di clima acustico</i> .....  | 79        |
| <b>G-VENTILAZIONE</b> .....   | <b>79</b> |
| <i>g1-ventilazione naturale</i> .....   | 79        |
| <i>g2-ventilazione meccanica controllata</i> .....                                      | 79        |
| <b>H-INFRASTRUTTURIZZAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI</b> .....                            | <b>79</b> |
| <i>h1-infrastruttura fisica multiservizio</i> .....                                     | 79        |
| <b>I-ALLACCIAMENTO ALLE RETI TECNOLOGICHE</b> .....                                     | <b>79</b> |
| <i>I1-allacciamento alle reti tecnologiche</i> .....                                    | 79        |

**Sez.3° - Cap.1° - TIT.III - requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

**Art.59-FLESSIBILITÀ PROGETTUALE** .....

**Sez.4° - Cap.1° - TIT.III - incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della**

sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Art.60-MECCANISMI PREMIALI .....</b>   | <b>80</b> |
| <b>1-INCREMENTO DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA' E SCONTO SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E/O PER ONERI DI URBANIZZAZIONE .....</b> | <b>80</b> |
| <b>2-ALTRI INCENTIVI .....</b>  | <b>80</b> |
| <b>Sez.5° - Cap.1°-TIT.III - prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</b>         |           |
| <b>Art.61-RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON.....</b>  | <b>81</b> |
| <b>Sez.6° - Cap.1° - TIT.III - Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche</b>           |           |
| <b>Art.62-CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI: CAMPO DI APPLICAZIONE .....</b>  | <b>81</b> |
| <b>Art.63-DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>  | <b>82</b> |
| <b>TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO:.....</b>   | <b>82</b> |
| <b>MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI: .....</b>   | <b>82</b> |
| <b>REQUISITI AREE DI PERTINENZA:.....</b>   | <b>82</b> |
| <b>VESPAI: .....</b>  | <b>83</b> |
| <b>DISTANZE E ALTEZZE: .....</b>  | <b>83</b> |
| <b>LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI: .....</b>   | <b>83</b> |
| <b>SCALE: .....</b>   | <b>83</b> |
| <b>SOTTOTETTO E LOCALI SOTTOTETTO NON AGIBILI:.....</b>   | <b>84</b> |
| <b>LOCALI SOTTOTETTO AGIBILI E PRATICABILI .....</b>  | <b>84</b> |
| <b>RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO:.....</b>   | <b>84</b> |
| <b>RECUPERO DEI LOCALI SEMINTERRATI E PIANI TERRA .....</b>   | <b>84</b> |
| <b>VOLUMI TECNICI: .....</b>  | <b>85</b> |
| <b>PARAPETTI E DAVANZALI:.....</b>  | <b>85</b> |
| <b>SERVIZI E IMPIANTI INDISPENSABILI NEGLI EDIFICI: .....</b>   | <b>85</b> |
| <b>Art.64-CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI) E DEI LORO AMBIENTI.....</b>         | <b>86</b> |
| <b>TIPOLOGIA DEI LOCALI:.....</b>   | <b>86</b> |
| <b>ALTEZZE MINIME DEI LOCALI:.....</b>  | <b>86</b> |
| <b>CONFORMAZIONE E SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI: .....</b>  | <b>86</b> |
| <b>SUPERFICIE E VOLUMI MINIMI UTILI DEGLI AMBIENTI: .....</b>   | <b>87</b> |
| <b>CUCINA, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI: .....</b>   | <b>87</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SOPPALCHI:</b> .....   | <b>87</b> |
| <b>Art.65-QUALITÀ DELL'ARIA</b> .....   | <b>88</b> |
| <b>SUPERFICIE APRIBILE E RICAMBI MINIMI D'ARIA</b> .....  | <b>88</b> |
| <b>AREAZIONE PRIMARIA DELL'UNITA' ABITATIVA</b> .....   | <b>88</b> |
| <i>Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori</i> .....                                | <i>88</i> |
| <i>Aerazione sussidiaria degli spazi di servizio</i> .....  | <i>89</i> |
| <i>Stanze da bagno e servizi igienici (1)</i> .....   | <i>89</i> |
| <i>corridoi, disimpegni</i> .....   | <i>89</i> |
| <i>Lavanderie e/o stirerie</i> .....  | <i>89</i> |
| <i>Cantine</i> .....  | <i>89</i> |
| <i>Altri spazi di servizio</i> .....  | <i>89</i> |
| <b>AREAZIONE ATTIVATA: CONDIZIONAMENTO/VENTILAZIONE MECCANICA</b> .....                                 | <b>89</b> |
| <i>Specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale</i> ..... | <i>90</i> |
| <b>Art.66-REQUISITI ILLUMINOTECNICI</b> .....   | <b>90</b> |
| <b>ILLUMINAZIONE:</b> .....   | <b>90</b> |
| <b>REQUISITI ILLUMINAZIONE NATURALE E DIRETTA:</b> .....  | <b>91</b> |
| <b>PARTI TRASPARENTI E VISIONE LONTANA</b> .....  | <b>91</b> |
| <b>Art.67-AERAZIONE ATTIVATA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI</b> .....                            | <b>92</b> |
| <b>AERAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI E ALTRI LOCALI DI SERVIZIO, ESCLUSI I RIPOSTIGLI:</b>                 | <b>92</b> |
| <b>DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE E FUMARIE E COMIGNOLI:</b> .....                             | <b>92</b> |
| <b>CORTI O CORTILI:</b> .....   | <b>92</b> |
| <b>PATII:</b> .....   | <b>92</b> |
| <b>CAVEDI:</b> .....  | <b>92</b> |
| <b>CAVEDI TECNICI O PASSI D'UOMO</b> .....  | <b>92</b> |
| <b>AERAZIONE TRAMITE CORTILI, PATII:</b> .....  | <b>93</b> |
| <b>Art.68-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE A LOCALI DI RITROVO E PUBBLICI SPETTACOLI</b> .....     | <b>93</b> |
| <b>ALTEZZE:</b> .....   | <b>93</b> |
| <b>CUBATURA MINIMA</b> .....  | <b>93</b> |
| <b>IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO:</b> .....   | <b>93</b> |
| <b>DOTAZIONE SERVIZI IGIENICI:</b> .....  | <b>93</b> |
| <b>Art.69-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI E PRODUTTIVE</b> .....          | <b>93</b> |
| <b>ALTEZZA, SUPERFICI MINIME E CONSISTENZA:</b> .....   | <b>93</b> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA:</b> .....  | <b>94</b>  |
| <b>PAVIMENTAZIONE:</b> .....  | <b>94</b>  |
| <b>RAPPORTI AERANTI E ILLUMINANTI:</b> .....  | <b>94</b>  |
| <b>DOTAZIONE SERVIZI PER I DIPENDENTI:</b> .....  | <b>94</b>  |
| <b>ISOLAMENTO ACUSTICO STRUTTURE:</b> .....   | <b>95</b>  |
| <b>LOCALI AD USO UFFICIO</b> .....  | <b>95</b>  |
| <b>Art.70-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ TERZIARIE, UFFICI<br/>E COMMERCIALI</b> .....                                   | <b>95</b>  |
| <b>ALTEZZA E SUPERFICI MINIME:</b> .....  | <b>95</b>  |
| <b>RAPPORTI AERANTI E ILLUMINANTI:</b> .....  | <b>95</b>  |
| <b>IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO:</b> .....   | <b>95</b>  |
| <b>Art.71-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ<br/>LUDICO/RICREATIVE E ATTIVITÀ GINNICO/SPORTIVE E FORMAZIONE FISICA</b> ..... | <b>95</b>  |
| <b>CAMPO DI APPLICAZIONE</b> .....  | <b>95</b>  |
| <b>NUMERO MASSIMO UTILIZZATORI</b> .....  | <b>96</b>  |
| <b>LOCALI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ</b> .....   | <b>96</b>  |
| <b>CARATTERISTICHE STRUTTURALI</b> .....  | <b>96</b>  |
| <b>INFORMAZIONI DA ESPORRE AL PUBBLICO</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>CARATTERISTICHE AMBIENTALI E MICROCLIMATICHE</b> .....   | <b>97</b>  |
| <b>ILLUMINAZIONE</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>AERAZIONE</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>SERVIZI IGIENICI, SPOGLIATOI E DOCCE PER IL PERSONALE</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>SERVIZI IGIENICI (WC)</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>ANTI W.C.</b> .....  | <b>98</b>  |
| <b>SPOGLIATOI</b> .....   | <b>98</b>  |
| <b>DOCCE</b> .....  | <b>99</b>  |
| <b>LOCALI DI SUPPORTO</b> .....   | <b>99</b>  |
| <b>MACCHINE, ATTREZZATURE, LOCALI E IMPIANTI</b> .....  | <b>99</b>  |
| <b>LOCALI TECNICI</b> .....   | <b>100</b> |
| <b>ALTRE ATTIVITÀ</b> .....   | <b>100</b> |
| <b>NORMA DI RINVIO</b> .....  | <b>100</b> |
| <b>Art.72-INAGIBILITÀ</b> .....   | <b>100</b> |

|  |            |
|--|------------|
| Sez.7° - Cap.1° - TIT.III - dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti   |            |
| <b>Art.73-MISURE DI PREVENZIONE CONTRO IL RISCHIO DI CADUTA DALL'ALTO ..</b>   | <b>101</b> |
| <b>ACCESSO ALLA COPERTURA .....</b>  | <b>102</b> |
| Sez.8° - Cap.1° - TIT.III - prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa     |            |
| <b>Art.74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....</b>            | <b>102</b> |
| Cap.2° - TIT.III- Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico contenente disposizioni regolamentari riguardanti:                               |            |
| Sez.1° - Cap.2° - TIT.III - strade   |            |
| <b>Art.75-SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>   | <b>103</b> |
| <b>Art.76-STRADE, PIAZZE, PARCHEGGI, ECC.....</b>  | <b>103</b> |
| <b>Art.77-VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO.....</b>  | <b>103</b> |
| Sez.2° - Cap.2° - TIT.III - portici  |            |
| <b>Art.78-PORTICI E GALLERIE .....</b>   | <b>104</b> |
| <b>Art.79-PERCORSI CICLABILI .....</b>   | <b>104</b> |
| <b>Art.80-PARCHEGGI PUBBLICI.....</b>  | <b>104</b> |
| <b>Art.81-PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI.....</b>   | <b>105</b> |
| <b>Art.82-DIMENSIONI DEI PARCHEGGI.....</b>  | <b>105</b> |
| Sez.5° - Cap.2° - TIT.III- piazze e aree pedonalizzate   |            |
| <b>Art.83-PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....</b>  | <b>105</b> |
| Sez.6° - Cap.2° - TIT.III - passaggi pedonali e marciapiedi  |            |
| <b>Art.84-PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....</b>  | <b>105</b> |
| Sez.7° - Cap.2° - TIT.III - passi carrai ed uscite per autorimesse   |            |
| <b>Art.85-ACCESSI CARRAI.....</b>  | <b>106</b> |
| Sez.8° - Cap.2° - TIT.III - chioschi/dehors su suolo pubblico  |            |
| <b>Art.86-EDICOLE E CHIOSCHI.....</b>  | <b>107</b> |
| <b>Art.87-DEHORS .....</b>   | <b>107</b> |
| Sez.9° - Cap.2° - TIT.III - servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato |            |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Art.88-SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO .....</b>   | <b>107</b> |
| <b>Sez.10° - Cap.2° - TIT.III - recinzioni</b>   |            |
| <b>Art.89-RECINZIONI.....</b>  | <b>107</b> |
| <b>Sez.11° - Cap.2° - TIT.III - numerazione civica</b>   |            |
| <b>Art.90- NUMERAZIONE CIVICA.....</b>   | <b>109</b> |
| <b>Sez.12° - Cap.2° - TIT.III - spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette</b>  |            |
| <b>Art.91-DEPOSITO DI BICICLETTE .....</b>   | <b>109</b> |
| <b>Cap.3° - TIT.III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:</b> |            |
| <b>Sez.1° - Cap.3° - TIT.III - aree verdi</b>  |            |
| <b>Art.92-AREE VERDI.....</b>  | <b>109</b> |
| <b>Sez.2° - Cap.3° - TIT.III - parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</b>   |            |
| <b>Art.93-PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO .....</b>  | <b>110</b> |
| <b>Sez.3° - Cap.3° - TIT.III - orti urbani</b>   |            |
| <b>Art.94-ORTI URBANI .....</b>  | <b>111</b> |
| <b>Sez.4 ° - Cap.3° - TIT.III - parchi e percorsi in territorio rurale</b>   |            |
| <b>Art.95-BOSCHI DELLA BATTU' .....</b>  | <b>111</b> |
| <b>Art.96-PERCORSI AGROSILVOPASTORALI.....</b>   | <b>111</b> |
| <b>Sez.5° - Cap.3° - TIT.III - sentieri</b>  |            |
| <b>Art.97-SENTIERI.....</b>  | <b>112</b> |
| <b>Sez.6° - Cap.3° - TIT.III - tutela del suolo e del sottosuolo</b>   |            |
| <b>Art.98-DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....</b>  | <b>112</b> |
| <b>SOTTOSUOLO.....</b>   | <b>112</b> |
| <b>PUGSS .....</b>   | <b>112</b> |
| <b>Sez.7° - Cap.3° - TIT.III - connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano</b>  |            |
| <b>Art.99-ATTRAVERSAMENTI PROTETTI .....</b>   | <b>112</b> |
| <b>Sez.8° - Cap.3° - TIT.III - connessione alla rete verde comunale</b>  |            |
| <b>Art.100-SISTEMA DELLE AREE VERDI.....</b>   | <b>112</b> |
| <b>AREE VERDI.....</b>   | <b>112</b> |
| <b>PERCORSI CICLOPEDONALI.....</b>   | <b>113</b> |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Sez.9° - Cap.3° - TIT.III - bonifiche e qualità dei suoli</b>   |            |
| <b>Art.101-INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO</b>  | <b>113</b> |
| <b>Cap.4° - TIT.III - infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:</b> |            |
| <b>Sez.1° - Cap.4°-TIT.III - approvvigionamento idrico</b>   |            |
| <b>Art.102-PORTATA E ALIMENTAZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE PER USO IDROSANITARIO</b>                                 | <b>113</b> |
| <b>NORME GENERALI</b>  | <b>113</b> |
| <b>NORME PARTICOLARI</b>   | <b>114</b> |
| <b>Art.103-CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE</b>   | <b>114</b> |
| <b>Sez.2° - Cap.4° - TIT.III - depurazione e smaltimento delle acque</b>   |            |
| <b>Art.104-PORTATA DELLE RETI DI SCARICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE</b>   | <b>114</b> |
| <b>RESIDENZA</b>   | <b>114</b> |
| <b>ALTRE DESTINAZIONI</b>  | <b>115</b> |
| <b>SMALTIMENTO DELLE ACQUE</b>   | <b>115</b> |
| <b>TRATTAMENTO DEPURATIVO</b>  | <b>115</b> |
| <b>Art.105-INVARIANZA IDRAULICA</b>  | <b>115</b> |
| <b>Sez.3° - Cap.4° - TIT.III - raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</b>  |            |
| <b>Art.106-RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI</b>  | <b>116</b> |
| <b>Sez.4° - Cap.4° - TIT.III - distribuzione dell'energia elettrica</b>  |            |
| <b>Art.107-IMPIANTI ELETTRICI</b>  | <b>116</b> |
| <b>Sez.5° - Cap.4° - TIT.III - distribuzione del gas</b>   |            |
| <b>Art.108-DISTRIBUZIONE DEL GAS / IDROGENO</b>  | <b>116</b> |
| <b>Sez.6° - Cap.4° - TIT.III - ricarica dei veicoli elettrici</b>  |            |
| <b>Art.109-RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI;</b>   | <b>116</b> |
| <b>Sez.7° - Cap.4° - TIT.III - produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</b>          |            |
| <b>Art.110-PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE</b>  | <b>117</b> |
| <b>Art.111-TELERISCALDAMENTO URBANO E GEOTERMIA</b>  | <b>117</b> |
| <b>Sez.8° - Cap.4° - TIT.III - telecomunicazioni</b>   |            |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Art.112-TELECOMUNICAZIONI .....</b>  | <b>117</b> |
| <b>Sez.9° - Cap.4° - TIT.III - rete di illuminazione pubblica</b>   |            |
| <b>Art.113-RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....</b>   | <b>117</b> |
| <b>Sez.10° - Cap.4° - TIT.III - illuminazione esterna negli spazi privati</b>   |            |
| <b>Art.114-ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....</b>  | <b>117</b> |
| <b>Cap.5° - TIT.III - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:</b> |            |
| <b>Sez.1° - Cap.5°-TIT.III - pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</b>   |            |
| <b>Art.115- PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....</b>   | <b>118</b> |
| <b>Art.116-IMMAGINE PUBBLICA.....</b>   | <b>118</b> |
| <b>Art.117-DECORO DEGLI EDIFICI .....</b>   | <b>119</b> |
| <b>Art.118-LIBRETTO D'USO E DI MANUTENZIONE .....</b>   | <b>120</b> |
| <b>Sez.2° - Cap.5° - TIT.III - facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</b>  |            |
| <b>Art.119-INTERVENTI SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI.....</b>   | <b>120</b> |
| <b>Sez.3° - Cap.5° - TIT.III - elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</b>  |            |
| <b>Art.120-STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO .....</b>   | <b>120</b> |
| <b>Art.121-TENDE SOLARI, LAPIDI E DECORAZIONI MURALI.....</b>   | <b>120</b> |
| <b>Art.122-COLLOCAZIONE DI MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA' E CONDOTTE TECNOLOGICHE.....</b>  | <b>121</b> |
| <b>Sez.4° - Cap.5° - TIT.III - allineamenti</b>   |            |
| <b>ART.123-ARRETRAMENTI E ALLINEAMENTI DEGLI EDIFICI .....</b>  | <b>121</b> |
| <b>ART.124- ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA LARGHEZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEGLI SPAZI PRIVATI.....</b>  | <b>121</b> |
| <b>Sez.5° - Cap.5° - TIT.III - piano del colore</b>   |            |
| <b>Art.125-PIANO DEL COLORE.....</b>  | <b>122</b> |
| <b>Sez.6° - Cap.5° - TIT.III - coperture degli edifici</b>  |            |
| <b>Art.126-TETTI E STRUTTURE DI COPERTURA .....</b>   | <b>122</b> |
| <b>Sez.7° - Cap.5° - TIT.III - illuminazione pubblica</b>   |            |

|  |            |
|--|------------|
| <b>ART.127 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....</b>   | <b>122</b> |
| Sez.8° - Cap.5° - TIT.III - griglie ed intercapedini   |            |
| <b>ART.128 – INTERCAPEDINI.....</b>  | <b>122</b> |
| Sez.9° - Cap.5° - TIT.III - antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici                  |            |
| <b>Art.129-PARABOLE E ANTENNE.....</b>   | <b>122</b> |
| <b>Art.130-IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE O CONDIZIONAMENTO ESTIVO .....</b>  | <b>123</b> |
| Sez.10° - Cap.5° - TIT.III - serramenti esterni degli edifici  |            |
| <b>Art.131-SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....</b>   | <b>123</b> |
| Sez.11° - Cap.5° - TIT.III - insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe   |            |
| Sez.12° - Cap.5° - TIT.III - cartelloni pubblicitari   |            |
| <b>ART.132-INSEGNE, PANNELLI, CARTELLI PUBBLICITARI, TARGHE E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI .....</b>                                     | <b>123</b> |
| <b>Art.133-APPLICAZIONE DI SEGNALAZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ.....</b>   | <b>123</b> |
| Sez.13° - Cap.5° - TIT.III - muri di cinta   |            |
| <b>Art.134- MURI DI CINTA.....</b>   | <b>124</b> |
| Sez.14° - Cap.5°-TIT.III - beni culturali e edifici storici  |            |
| <b>ART.135- BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI.....</b>  | <b>124</b> |
| <b>Art.136-REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO A DI P.G.T. ....</b>  | <b>124</b> |
| <b>ART.137-PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO E STORICO .....</b>  | <b>124</b> |
| Sez.15° - Cap.5° - TIT.III - cimiteri monumentali e storici  |            |
| <b>Art.138-CIMITERI MONUMENTALI E STORICI .....</b>  | <b>124</b> |
| Sez.16° - Cap.5° - TIT.III - progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani                                   |            |
| <b>Art.139-PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....</b>  | <b>124</b> |
| Cap.6° - TIT.III - Elementi costruttivi contenente disposizioni regolamentari riguardanti:   |            |
| Sez.1° - Cap.6° - TIT.III superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche |            |
| <b>Art.140- SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE.....</b>  | <b>125</b> |
| <b>Art.141-ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ, ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI – BARRIERE ARCHITETTONICHE.....</b>                               | <b>125</b> |
| Sez.2° - Cap.6° - TIT.III - serre bioclimatiche  |            |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Art.142-SISTEMI SOLARI PASSIVI (SERRE BIOCLIMATICHE) .....</b>  | <b>126</b>        |
| <b>Sez.3° - Cap.6° - TIT.III - impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</b> |                   |
| <b>Art.143-PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA (IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI) .....</b>                                    | <b>127</b>        |
| <b>NORME GENERALI .....</b>  | <b>127</b>        |
| <b>NORME PARTICOLARI PER EDIFICI A USO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE.....</b>  | <b>127</b>        |
| <b>Art.144-PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA (IMPIANTI SOLARI TERMICI) .....</b>                                     | <b>127</b>        |
| <b>Sez.4° .Cap.6° .TIT.III - coperture, canali di gronda e pluviali</b>  |                   |
| <b>Art.145-GRONDAIE E PLUVIALI .....</b>   | <b>127</b>        |
| <b>Sez.5° - Cap.6° - TIT.III - strade e passaggi privati e cortili</b>   |                   |
| <b>Art.146-STRADE PRIVATE .....</b>  | <b>128</b>        |
| <b>Art.147-CORTILI .....</b>   | <b>128</b>        |
| <b>Sez.6° - Cap.6° - TIT.III - cavedi, pozzi luce e chiostrine</b>   |                   |
| <b>Art.148-CAVEDI E PATII .....</b>  | <b>129</b>        |
| <b>Sez.7° - Cap.6° - TIT.III - intercapedini e griglie di aerazione</b>  |                   |
| <b>Art.149-GRIGLIE DI AERAZIONE .....</b>  | <b>129</b>        |
| <b>Sez.8° - Cap.6° - TIT.III - recinzioni</b>  |                   |
| <b>Art.150-RECINZIONI.....</b>   | <b>129</b>        |
| <i><u>Recinzioni e cancelli per edifici residenziali.....</u></i>  | <i><u>129</u></i> |
| <i><u>Recinzioni e cancelli per edifici produttivi.....</u></i>  | <i><u>130</u></i> |
| <i><u>Recinzioni piene su spazi pubblici.....</u></i>  | <i><u>130</u></i> |
| <b>Sez.9° - Cap.6° - TIT.III - materiali, tecniche costruttive degli edifici</b>                                       |                   |
| <b>Art.151-MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....</b>  | <b>130</b>        |
| <b>Art.152-AREE ED OPERE DI PERTINENZA.....</b>  | <b>130</b>        |
| <b>AREE DI PERTINENZA.....</b>   | <b>130</b>        |
| <b>OPERE DI PERTINENZA .....</b>   | <b>130</b>        |
| <b>Sez.11° - Cap.6° - TIT.III - piscine</b>  |                   |

|   |     |
|---|-----|
| Art.153-PISCINE .....                             | 130 |
| Art.154-COSTRUZIONI ACCESSORIE E BOX ESTERNI..... | 131 |
| Art.155- BARBECUE, ARREDI DA GIARDINO,ECC. ....   | 131 |

#### **TIT. IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO ..... 131**

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Sez.1° - TIT. IV - esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

|  |     |
|--|-----|
| Art.156-VIGILANZA .....                                | 131 |
| Art.157-VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI..... | 132 |
| Art.158-SANZIONI .....                                 | 132 |
| <i>Sanzioni edilizie</i> .....                         | 132 |
| <i>Sanzioni paesaggistiche</i> .....                   | 132 |
| <i>Violazioni al Regolamento Edilizio</i> .....        | 132 |
| Art.159-AVVIO DEL PROCEDIMENTO .....                   | 132 |

#### **TIT.V - NORME TRANSITORIE ..... 132**

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Sez.1° - TIT. IV - esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

|   |     |
|---|-----|
| Art.160-ENTRATA IN VIGORE E VERIFICHE .....             | 132 |
| Art.161-AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....    | 133 |
| Sez.2° - TIT. V - disposizioni transitorie              |     |
| Art.162-DIFFORMITÀ REGOLAMENTARI.....                   | 133 |
| Art.163-DEROGA ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO..... | 133 |

|   |            |
|---|------------|
| <b>ALLEGATI.....</b>  | <b>134</b> |
| <b>All. n.1 MECCANISMI PREMIALI.....</b>  | <b>135</b> |
| <b>All.n.2- RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.N.18/19 .....</b> | <b>155</b> |
| <b>All.n.3-TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....</b>  | <b>156</b> |
| <b>All.n.4- ADEMPIMENTI PREVISTI DALLE NTA-PGT .....</b>  | <b>163</b> |
| <b>All.n.5-SANZIONI.....</b>  | <b>166</b> |
| <b>All.n.6-TITOLO III-REGOLAMENTO COMUNALE DI IGIENE .....</b>  | <b>169</b> |
| <b>GLOSSARIO .....</b>  | <b>217</b> |

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

Lo schema di Regolamento Edilizio (RE) Tipo di cui all'Allegato A della DGR 24 ottobre 2018-n.XI/695 e di cui alla Parte Seconda di questo RE, attua le disposizioni statali e regionali di cui agli Allegati B e C della DGR e le disposizioni comunali di cui alle NTA del PGT per le definizioni dell'Allegato A della DGR e delle Sezioni A e B dell'Allegato C, alle quali si rinvia.

a) LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI;  
PGT e ALL.B

b) LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO;  
PGT e ALL.C-sez.A

c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;  
ALL.C – sez.A

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

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

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

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

A.5 Sottotetti

A.6 Seminterrati

A.7 Piani Terra

d) LA MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

**D.d.s. 19/02/2020, n. 2018**

e) I REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE, attinenti:  
ALL.C – sez.B

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

B.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

B.3. alle servitù militari;

B.4. agli accessi stradali;

B.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

B.6. ai siti contaminati;

B.7 Intorni aeroportuali

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

B.9 Invarianza idraulica

f) LA DISCIPLINA RELATIVE AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

ALL.C – sez.C

- C.1 Beni culturali
- C.2 Beni paesaggistici
- C.3 Rischio idrogeologico
- C.4 Vincolo idraulico
- C.5 Aree naturali protette
- C.6 Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità
- C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
- C.8 Tutela qualità dell'aria

g) LE DISCIPLINE SETTORIALI aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui:

-LA NORMATIVA SUI REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

ALL.C – SEZ.D

- D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
- D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
- D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
- D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
- D.5 Sicurezza degli impianti
- D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
- D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto
- D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici
- D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
- D.10 Produzione di materiali da scavo
- D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
- D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
- D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

-LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE

per alcuni insediamenti o impianti:

ALL.C – SEZ.E

- E.1 Strutture commerciali
- E.2 Strutture ricettive
- E.3 Strutture per l'agriturismo
- E.4 Impianti di distribuzione del carburante
- E.5 Sale cinematografiche
- E.6 Scuole e servizi educativi
- E.7 Enti del Terzo settore
- E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
- E.9 Impianti sportivi
- E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie  
E.12 Strutture veterinarie

## ALLEGATO B – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (definizioni t.u.n.)

Le definizioni con INCIDENZA URBANISTICA (individuate con asterisco\*) avranno efficacia se ed in quanto saranno recepite dalle NTA del PGT.

**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.

**2 - Superficie fondiaria\* SF IT** di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

**3 - Indice di edificabilità territoriale\* IT** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Per superficie si intende la superficie lorda.

**4 - Indice di edificabilità fondiaria\* IF** Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Per superficie si intende la superficie lorda.

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

**6 – Dotazioni Territoriali\* DT** Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

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

**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. Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

**9 - Superficie permeabile\* SP** Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

**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).

**11 - Indice di copertura\* IC** Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**12 - Superficie totale\* STOT** Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**13 - Superficie lorda\* SL** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**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.

**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:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;

- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

**16 - Superficie complessiva\* SC** Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).

**17 - Superficie calpestabile\* SCAL** Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

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

**19 - Volume totale o volumetria complessiva\* VT** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

**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.

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

**22 - Piano interrato** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

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

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

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

**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.

**27 - Altezza del fronte** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

**28 - Altezza dell'edificio\*** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

**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.

**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. Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

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

**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.

**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.

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

**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.

**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.

**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. Restano ferme dalle possibilità consentite dalla L.R. 39/2004.

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

**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. Restano ferme dalle possibilità consentite dalla L.R. 39/2004.

**40 - Terrazza** Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. Restano ferme dalle possibilità consentite dalla L.R. 39/2004.

**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.

**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.

**43 - Invarianza idraulica** Principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione. Qualora tale principio sia applicato sia alle portate che ai volumi, si è nel caso dell'invarianza idrologica. Si veda art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 15 Marzo 2016

**44 - Superficie scolante** Impermeabile dell'intervento Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale. Nuova definizione

**45 – Altezza urbanistica** \* AU Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. Nuova definizione

**46 – Volume urbanistico** \* VU Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici. Nuova definizione

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

**NB-**Ad integrazione della norme tecniche sotto riportate si intendono richiamate tutte le relative s.m. e i.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **A.7 Piani terra**

L.R. 26 novembre 2019, n.18 (Recupero dei vani e locali di piano terra esistenti)

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

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

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

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

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 ed integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti) DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

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

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

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,
- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5

(installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "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 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

#### **B.3 Servitù militari**

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

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

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

#### **B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.6 Siti contaminati**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni) LEGGE 31 luglio 2002, n. 179 (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

**C.1 Beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018 – 38 – Bollettino Ufficiale  
DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II  
DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modificazioni, in particolare art. 25

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 3 (Regolamento di polizia idraulica ai sensi dell'articolo 85, comma 5, della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo)

D.g.r. 23 ottobre 2015, n. 4229 (Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008" e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;

- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";

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

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

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

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

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

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

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

### **C.8 Tutela qualità dell'aria**

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

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

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

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

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

Decreto Legislativo 31 Luglio 2020, n. 101 "Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordino della normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117.

D.g.r. 25 luglio 1989, n.4/45266 (Aggiornamento titolo III Regolamento locale di igiene tipo)

Regolamento (CE) del 29 aprile 2004, n.852/2004 del Parlamento europeo e del consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari

### **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 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni)

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

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

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

DECRETO REGIONE LOMBARDIA del 14 gennaio 2009, n.119 (Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile)

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018 – 44 – Bollettino Ufficiale della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola e Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018 – 45 – tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup> ) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi

di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m<sup>3</sup> e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m<sup>2</sup>, e alle relative attività affidatarie)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63 (Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale) e successive modificazioni

LEGGE 3 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)

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

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

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

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

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

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

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

Decreto Dirigente di U.O. 8 marzo 2017, n. 2456 (Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12.1.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico)

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

D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 4 dicembre 2017, n. X/7477)

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 bis, comma 2 bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decretolegge 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)

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52 REGOLAMENTO REGIONALE 24 marzo 2006 n. 3 (Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie)

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

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

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

L.R. 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

D.P.R. del 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare art.135bis (Obbligo di dotazione degli edifici di infrastrutture di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica)

#### **D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche**

LEGGE 7 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)

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

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

D.g.r. 14 dicembre 2015, n. X/4593 – “Approvazione delle linee guida per l’infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici”

DECRETO LEGISLATIVO 10 Giugno 2020, n. 48 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica”.

Legge 11 settembre 2020, n. 120 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)

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

### **E.1 Strutture commerciali**

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

L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

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

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

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

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

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

### **E.2 Strutture ricettive**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turisticoalberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turisticoalberghiere con oltre venticinque

posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 9 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 7 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo)

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3 (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156

REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della legge regionale 8 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **E.5 Sale cinematografiche**

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

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

### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

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

### **E.7 Enti del Terzo settore**

DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), in particolare art. 71, comma 1

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30

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

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

L.R. 2 febbraio 2010, n.6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare Titolo II, Capo III (Somministrazione di alimenti e bevande)

### **E.9 Impianti sportivi**

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

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

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

D.G.R. n. 8/2552 del 17 maggio 2006 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie

### **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 socio-sanitarie)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SALUTE 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera)

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

L.R. 3 marzo 2017, n. 6 Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche ai Titoli IV, VI e VII della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità;

L.R. 2 aprile 2007 n.8 Disposizioni in materia di attività sanitarie e socio-sanitarie;

D.G.R. 17 maggio 2004 n. 8100 Approvazione delle "Linee guida per la verifica dei requisiti minimi strutturali e tecnologici, generali e specifici delle attività odontoiatriche monospecialistiche, previsti dalla d.g.r. n. VII/5724 del 27.07.2001, nonché individuazione delle caratteristiche e compiti del Responsabile Sanitario";

D.G.R. N. VI/38133 del 6 agosto 1998 Attuazione dell'articolo 12, comma 3 e 4, della l.r. 11.7.1997 n.31. Definizione di requisiti e indicatori per l'accreditamento delle strutture sanitarie;

D.G.R. N. VII/3312 DEL 02.02.2001 Approvazione delle direttive in ordine all'attuazione delle disposizioni di cui alla legge regionale 12.8.1999 n. 15, relative alle attività sanitarie svolte presso strutture pubbliche e private;

D.G.R. N. VII/3313 DEL 02.02.2001 Approvazione delle direttive in ordine all'attuazione delle disposizioni di cui alla l.r. 12.08.1999 n. 15, art. 4, comma 4, relative ai Servizi di Medicina di Laboratorio e all'attività di prelievo.

## **E.12 Strutture veterinarie**

## **E.13 Strutture funerarie**

REGOLAMENTO REGIONALE N.6/2004

Artt.41 e 42-sale per il commiato

L.R. 30 Dicembre 2009 n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità";

L.R. 04 Marzo 2019 n. 4 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità): abrogazione del Capo III 'Norme in materia di attività e servizi necroscopici, funebri e cimiteriali' del Titolo VI e introduzione del Titolo VI bis 'Norme in materia di medicina legale, polizia mortuaria, attività funebre'

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

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

#### **Art.1– SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) E CONFERENZE DI SERVIZIO**

##### **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Il SUE è l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti l'edilizia privata e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni comunque coinvolte nel procedimento.

L' informatizzazione dello Sportello Unico Edilizia, definisce le modalità di comunicazione telematica tra il SUE ed il richiedente e il SUE e gli altri enti coinvolti.

Tutte le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti l'edilizia privata, rientranti nel campo di applicazione del SUE, dovranno essere presentate esclusivamente per via telematica in firma digitale al SUE del Comune di Lazzate qualora costituito, mediante una procedura guidata che facilita l'utente.

Allo scopo di agevolare gli uffici nel procedimento Amministrativo, gli elaborati a corredo della domanda potranno essere richiesti e consegnati anche in copia cartacea.

##### **CONFERENZA INTERNA DEI SERVIZI**

1) Il procedimento amministrativo per il rilascio del Permesso di Costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali o loro delegati muniti di rappresentanza.

2) La Conferenza interna è presieduta dal Responsabile del procedimento.

Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.

Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal Responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.

##### **CONFERENZA ESTERNA DEI SERVIZI**

Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione Comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento

#### **Art.2-SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

L'esercizio delle funzioni amministrative attribuite al Comune dal primo comma dell'art. 23 del decreto legislativo n. 112/1998, funzioni sinteticamente definite Servizio di sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), serve a mettere in contatto le imprese con la pubblica amministrazione. La legge (DPR 160/2010) lo definisce come: " l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva e fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel

procedimento”.

Le funzioni del servizio di sportello unico per le attività produttive, sono disciplinate da apposito regolamento.

### **Art.3-COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia di cui all'art. 30 della L.R. n°. 12/2005, se ed in quanto costituita dal Consiglio Comunale, è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia, urbanistica ed ambientale. In tal caso il Consiglio Comunale determina la composizione e le modalità di funzionamento della commissione stessa.

### **Art.4-COMMISSIONE DEL PAESAGGIO**

Il Comune di Lazzate si avvale della Commissione per il Paesaggio quale organo tecnico-consultivo del Comune per esprimere pareri obbligatori, non vincolanti -salvo diversa disposizione di legge- in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

#### **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Per l'esecuzione degli interventi di cui all'articolo 33, comma 1 della L.R. n°. 12/2005 su beni di particolare pregio storico, ambientale e paesaggistico, l'autorizzazione paesaggistica, deve essere allegata alla richiesta di titolo edilizio e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'art. 82 della L.R. n°. 12/2005.

Per beni di particolare pregio storico, ambientale e paesaggistico si intendono

-gli immobili (fabbricati e terreni) individuati come edifici di tipologia "A" dalle modalità di intervento, all'interno dei "Centri storici e nei nuclei di antica formazione", individuati dal P.G.T. come ambiti A nonché gli immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo n°. 42/2004 e successive varianti e integrazioni anche all'esterno degli ambiti A del P.G.T.;

-gli immobili antecedenti al 1968, se ed in quanto individuati e censiti dallo strumento urbanistico come edifici di qualche pregio storico, ambientale e paesaggistico e/o significativi per la storia dell'architettura moderna, fermo restando la possibilità di adottare soluzioni diverse, purché risultino compatibili con l'ambiente e con i caratteri architettonici e costitutivi degli edifici.

Le disposizioni di cui al presente capo sono da intendersi integrative rispetto alle disposizioni indicate dall'art.23 NTA-P.G.T. e, per i beni in oggetto, le disposizioni di cui al P.G.T. prevalgono su queste disposizioni se ed in quanto contrastanti.

#### **ESAME PAESISTICO**

I progetti degli interventi sulle aree non interessate dai vincoli di cui sopra, sono soggetti all'esame paesistico in riferimento alle "classi di sensibilità paesistica" dei luoghi del territorio comunale di cui al PGT.

### **Art.5-GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE**

Le pratiche edilizie debitamente firmate digitalmente, vengono gestite per via telematica in formato digitale (.PDF/A), che consente la presentazione di tutte le pratiche edilizie in modo telematico sulla piattaforma SUE dedicata e di mantenere la procedura di presentazione delle pratiche SUAP su un'altra piattaforma dedicata.

In entrambi i casi la presentazione telematica dà origine ad una PEC al protocollo generale comunale che effettua la protocollazione e gira l'istanza o al SUE se si tratta di edilizia residenziale o al SUE ed al SUAP se si tratta di edilizia produttiva; lo SUE provvede a caricare la pratica sul

proprio gestionale di back-office ed a dare avvio al relativo procedimento a partire dalla data di protocollazione generale della PEC.

La consegna telematica delle pratiche è di supporto all'istruttoria delle stesse ed è inoltre finalizzata alla tenuta ed aggiornamento dell'archivio digitale delle pratiche edilizie, costituito per favorire la semplicità e la rapidità di accesso agli atti amministrativi.

Di norma si richiede una risoluzione dei file adeguata alla scala di rappresentazione e se richiesto, i file degli elaborati di progetto dovranno essere firmati digitalmente dai tecnici incaricati della progettazione e direzione dei lavori, ciascuno per le proprie competenze.

Al fine di aggiornare la cartografia comunale (DBT comunale), a seguito dell'ultimazione dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a presentare al SUE e/o al SUAP, gli elaborati di aggiornamento del DBT in formato digitale (shapefile) o in formato vettoriale di interscambio.

### **Art.6-ELABORATI PROGETTUALI**

Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni vigenti in materia e di cui all'art.6-AR1-NdR c.12-NTA-DdP per gli interventi nelle zone A e deve essere costituito dai documenti ed elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire:

-l'intervento ed il suo inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali

-le costruzioni limitrofe e le relative aperture finestrate, con specificazione delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento e delle loro distanze dal confine .

Nella relazione che accompagna il progetto, il progettista all'uopo abilitato deve descrivere le soluzioni adottate per rispettare quanto disposto dalle disposizioni vigenti nella specifica materia..

Al termine dei lavori, deve essere presentata la dichiarazione di conformità dell'intervento alle suddette norme oppure, ove prescritto, il certificato di collaudo.

### **Art.7-COORDINAMENTO CON IL SUAP**

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) di cui al precedente art.1-Sez.1-Cap.I-Tit.III, esercita compiti di coordinamento, per le attività disciplinate dal presente regolamento, nei confronti delle altre strutture dell'Ente cointeressate a dette attività.

Lo SUE cura in particolare i rapporti del SUAP tra le imprese, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente secondo modalità telematiche (portale web, posta elettronica certificata (PEC)).

Il SUAP deve assicurare in ogni caso, per gli adempimenti connessi di sua competenza, una sollecita attuazione, e comunque il pieno rispetto dei termini prescritti .

### **Art.8-RICHIESTA DI RIESAME**

Ove il procedimento si concluda con l'emanazione di provvedimento di diniego, la relativa pratica è archiviata; l'eventuale riesame anche alla luce o meno di ulteriori documenti, avverrà soltanto dietro presentazione di nuova domanda. La pratica può essere archiviata anche nel caso in cui il richiedente stesso non provveda a presentare nel termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione – che deve contenere tale avvertenza – le integrazioni documentali richieste ovvero la documentazione necessaria per l'emissione del provvedimento richiesto; il termine di cui sopra può, su motivata richiesta, essere prorogato dal competente Organo Comunale.

## **Art.9-CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e dev'essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia o al Protocollo comunale.

1. Alla domanda è necessario allegare:

- a) Carta d'identità del richiedente,
- b) Estremi catastali dell'area oggetto della domanda,
- c) Planimetria con evidenziata l'area oggetto dell'istanza.

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a) le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) i vincoli ai quali è assoggettata l'area.
- e) disposizioni geologiche, idrauliche e sismiche

## **Art.10-EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 15 TUE – L. n°164/2014)**

1-Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2-Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari (salva diversa disciplina regionale e statale, di proroga dei termini di inizio e fine lavori).

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

4-La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

## **Art.11-DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ**

1-L'inagibilità o inabitabilità di cui al successivo art.72, consiste in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

L'inagibilità deve essere richiesta al Comune o deve essere predisposta con appropriata autocertificazione dal proprietario dell'immobile.

2-L'inagibilità di una costruzione o di parte di essa, può altresì essere dichiarata su conforme e motivata proposta del Responsabile del competente Servizio dell'ATS, dal medesimo Organo Comunale che sovrintende all'agibilità, qualora sussistano opere eseguite in difformità dalla SCIA,

oppure in parziale difformità dal Permesso di Costruire, fatti salvi i provvedimenti sanzionatori previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia, va comunque prodotta una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto alle vigenti normative igienico-sanitarie.

## **Art.12-CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
2. Il contributo di costruzione 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.
3. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") o al volume urbanistico (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.
4. Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
5. Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

## **ART. 13 - CONTRIBUTO DI PEREQUAZIONE**

Per contributo di perequazione (=standard qualitativo) si intende l'onere di negoziazione da definire in sede di pianificazione attuativa secondo le modalità definite dal PGT stesso.

Lo standard qualitativo (=onere di perequazione) corrisponde alle opere di urbanizzazione individuate dal PS come dotazioni territoriali, in aree o in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, all'interno o all'esterno degli ambiti degli atti di programmazione negoziata, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo. Qualora tali aree ed attrezzature risultino funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento, esse verranno poste a carico del promotore dell'intervento, in quota parte o totalmente, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'art. 90 della L.R.n°. 12/2005 ha individuato oltre la realizzazione diretta da parte del Soggetto proponente dello standard qualitativo o di un suo lotto funzionale, anche la possibilità della sua monetizzazione, a condizione che sia l'Amministrazione Comunale a richiederlo, con l'obbligo da parte sua di impegnare le somme introitate per la realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi.

Il costo di monetizzazione per metro quadrato di standard qualitativo viene convenzionalmente fissato dall'A.C. in attuazione di quanto disposto dall'All.n.1-Doc.n.2-Relazione del Piano dei Servizi-PGT così come esemplificato nell'Allegato n.1 al presente regolamento. Se il costo di monetizzazione dello standard qualitativo da versare e/o il costo dell'eventuale realizzazione dello standard qualitativo da parte del Soggetto proponente, risulterà adeguatamente superiore alla somma del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria ed al costo di monetizzazione dello standard urbanistico, questi ultimi costi non verranno versati all'Amministrazione Comunale.

## **Art.14-PARERE PRELIMINARE/PREVENTIVO**

### **PARERE PREVENTIVO**

Prima della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o di autorizzazione paesaggista e prima della presentazione della S.C.I.A. è possibile, se gli interventi non sono soggetti alla preventiva approvazione di piano attuativo, presentare un progetto con richiesta di parere preliminare; detto parere può essere richiesto anche con riferimento solo ad uno o più elementi o profili particolari, purché rilevanti: inserimento ambientale; soluzione planivolumetrica; scelta dei materiali e/o proposta di particolari colori/soluzioni estetiche soprattutto se in variante agli indirizzi del P.G.T.

Parimenti, prima della presentazione delle domande di approvazione di piano attuativo, è possibile presentare una pre-proposta di piano con richiesta di parere preliminare.

Il progetto, se si tratta di intervento soggetto a Permesso di Costruire o S.C.I.A. è costituito di norma da:

- 1) relazione tecnica, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni di P.G.T.;
- 2) una planimetria in scala pari almeno a 1:500, con la rappresentazione planivolumetrica dello stato di fatto e dell'intervento (se lo stesso incida su tale assetto) e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale;
- 3) piante, prospetti e sezioni, in scala 1:200 o superiore, idonei per definire l'intervento e/o consentire di valutare gli aspetti o gli elementi richiesti.

Il progetto, se si tratta di intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica di cui al precedente art.5, è costituito almeno da:

- 1) relazione tecnica contenente l'indicazione della fonte del vincolo, la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del suo contesto urbano e/o ambientale nonché dell'attuale stato di conservazione dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, con l'indicazione delle specifiche destinazioni (segnalando le eventuali innovazioni al riguardo previste, rispetto allo stato attuale);
- 2) l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto della tutela;
- 3) l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie e dei servizi nonché la verifica del rispetto degli indici e dei parametri di ambito;
- 4) una planimetria, in scala pari almeno a 1:200, con la rappresentazione planivolumetrica dello stato di fatto e dell'intervento (qualora lo stesso incida su tale assetto) e dell'immediato contesto in cui l'intervento stesso si inserisce nonché delle soluzioni previste in relazione al circostante ambiente urbano, rurale o naturale;
- 5) piante, prospetti e sezioni, in scala adeguata, idonei per definire l'intervento e/o consentire di valutare gli aspetti o elementi richiesti, nonché gli effetti dell'intervento sui valori oggetto di tutela.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati di cui ai due commi precedenti deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare a pieno tutte le materie e gli aspetti per i quali si richiede il parere preliminare. Il contenuto di dette relazioni ed elaborati può essere ridotto in funzione degli elementi o profili progettuali per i quali il parere è richiesto sempreché risulti sufficiente ad illustrare quanto richiesto.

La pre-proposta di piano attuativo è costituita dagli elaborati idonei ad illustrare a pieno tutte le materie

e gli aspetti per i quali si richiede il parere preliminare.

Adempite le necessarie incombenze istruttorie ed acquisiti atti o elementi integrativi, sentita eventualmente la Commissione Edilizia se istituita, il parere preliminare è reso entro 60 ( sessanta) giorni dalla richiesta.

Il parere preliminare, se favorevole, può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni od integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare od ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.

Resta ad ogni modo fermo l'obbligo dell'integrale rispetto delle disposizioni di legge o di regolamento e/o delle previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'emanazione del Permesso di Costruire e/o dell'autorizzazione o della presentazione della S.C.I.A. nonché al momento dell'adozione o approvazione del piano attuativo.

Resta inteso che il parere preliminare per sua natura non è vincolante per l'A.C. in quanto è inidoneo a costituire titolo sufficiente per ottenere il Permesso di Costruire o l'autorizzazione e/o a costituire titolo appropriato da cui far dipendere i negozi giuridici del diritto reale.

### **SOGGETTI LEGITTIMATI**

La domanda di parere preliminare per la realizzazione degli interventi edilizi come disciplinati dal presente Regolamento, è presentata dal proprietario dell'area o del fabbricato oggetto dell'intervento ovvero da coloro che possono vantare un titolo equipollente; a tal fine valgono le indicazioni contenute nel presente capo in relazione al titolo abilitante l'intervento.

Parimenti sono legittimati a presentare una pre-proposta di piano attuativo con richiesta di parere preliminare dei 2/3 dei proprietari delle aree e fabbricati compresi nel piano; a tal fine valgono le indicazioni contenute al precedente articolo.

### **Art.15-ORDINANZE**

Le ordinanze edili, quelle cioè che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente Regolamento, sono emanate dal competente Organo Comunale, su proposta del Responsabile del procedimento e previa acquisizione dei pareri ritenuti opportuni.

Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco, su proposta del Responsabile del competente Settore, previa acquisizione degli accertamenti, della relazione istruttoria e dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

Gli altri provvedimenti in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, non espressamente indicati dai precedenti commi sono adottati dal Responsabile del competente Settore e previa acquisizione degli accertamenti, della relazione istruttoria e dei pareri necessari e/o ritenuti opportuni.

Le richieste di ulteriori atti, documenti od elaborati a corredo della domanda, sono sottoscritte dal Responsabile del competente Settore, quale soggetto competente all'espletamento dell'istruttoria ed alla formulazione della proposta, o dall'Organo Comunale competente all'adozione del provvedimento, a seconda della fase in cui la relativa esigenza viene rilevata. Qualora tale esigenza emerga solo successivamente alla scadenza del termine previsto dalla legge per la richiesta di integrazioni documentali, l'atto con il quale viene Chiesto di integrare gli atti a corredo della domanda non interrompe ma sospende soltanto il termine per il rilascio del Permesso di Costruire, con la conseguenza che il termine stesso riprende a decorrere non ex novo ma per la sola parte non ancora decorsa.

L'annullamento e la revoca integrale o parziale degli atti di cui ai precedenti commi, sono disposti dal medesimo organo che ebbe ad adottare gli atti medesimi o che, al momento della determinazione, sarebbe al riguardo competente, previa acquisizione della relazione istruttoria e della proposta nonché del parere degli stessi Uffici od Organi intervenuti in relazione agli atti da

annullare o da revocare.

Le competenze e le procedure di cui sopra sono riferite anche agli eventuali provvedimenti di diniego, di non approvazione e di non accettazione.

### **Art.16-INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventiva autorizzazione o Permesso di Costruire o denuncia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda il pericolo.

Il proprietario è tenuto comunque a comunicare all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, comunicare il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori di coordinatore per la sicurezza e dell'esecutore.

Detti professionisti sono tenuti a presentare entro dieci giorni dall'inizio delle operazioni, una dettagliata relazione tecnica sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo.

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

### **Art.17-RICHIESTA DEI POTERI SOSTITUTIVI**

L'art. 39 della L.R. n°. 12/2005 recita:

“1) Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle Province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.”

1. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza ai sensi del sopracitato art. 39, affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.

2. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta al Dirigente gerarchicamente sovraordinato, ferme restando le competenze della struttura regionale o provinciale.

### **Art.18-L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, il Comune ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.

2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle

responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.

3. Il Comune di Lazzate ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.

4. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- a) la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- b) l'elenco degli uffici ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
- c) le circolari, le disposizioni, le determinazioni e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- d) l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
- e) l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- f) i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- g) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

#### **Art.19-LE PUBBLICAZIONI E L'ACCESSO AGLI ATTI**

Gli atti sono pubblicati nei casi e nei modi previsti dalle norme di legge e dal Regolamento Comunale che disciplinano la materia.

#### **Art.20-PARTECIPAZIONE**

La partecipazione non più come scelta discrezionale ma come procedura necessaria di progettazione del P.G.T. e del Regolamento Edilizio, per meglio e più compiutamente attuare il progetto urbanistico.

In questa prospettiva i provvedimenti, indipendentemente dal loro contenuto, debbono essere, per essere partecipati secondo le procedure di cui alla Sez.8° precedente.

Non si dà luogo alla partecipazione di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge 7.8.1990, n. 241, nel caso di procedimento avviato su domanda dell'interessato, nel caso di procedimenti regolati dalla legge e volti all'applicazione di sanzioni e nel caso di ordinanze contingibili ed urgenti.

#### **Art.21-CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico. In particolare la progettazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e la cui attuazione compete prioritariamente all'Amministrazione Comunale, può essere sviluppata anche ricorrendo eventualmente a concorsi di idee ovvero ad altre forme concorsuali.

### **TIT. II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art.22-COMUNICAZIONE D'INIZIO LAVORI**

1. L'inizio lavori deve avvenire entro non oltre un anno dal ritiro del PDC.

2. Nel caso di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 DPR 380/01 e smi) la comunicazione d'inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica edilizia medesima fatte salve diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.

3. Nel caso di SCIA di cui all'art. 23 del DPR 380/2001 e smi la comunicazione di inizio lavori non può avvenire prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della pratica al SUE e qualora si tratti di SCIA condizionata a seguito dell'avvenuta efficacia della segnalazione medesima e comunque deve intervenire entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio autocertificato.

4. Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001, dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

5. Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della LR 12/2005 e smi, da effettuarsi con la presentazione di modulistica regionale prevista per la CILA.

Le comunicazioni relative ai precedenti commi, sono obbligatorie.

### **Art.23-INTERRUZIONE DEI LAVORI**

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

### **Art.24-VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

### **Art.25-ASSENZA/CAMBIO DEL DIRETTORE DEI LAVORI E/O DELL'IMPRESA**

Qualora il Direttore dei Lavori o l'Impresa esecutrice dei lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello Unico Attività Produttive, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori o di una nuova Impresa esecutrice dei lavori, corredata dall'atto di accettazione dal quale si evinca la relativa abilitazione a svolgere tale funzione. Il nuovo direttore dei lavori e/o il nuovo responsabile della sicurezza e/o il nuovo esecutore hanno l'obbligo di prendere piena conoscenza del progetto e dei lavori eseguiti e di segnalare eventuali difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori rispetto al titolo abilitativo.

Con la comunicazione del nominativo del nuovo Direttore dei Lavori o della nuova Impresa esecutrice dei lavori, verrà trasmessa al SUE una relazione anche fotografica, attestante lo stato dei lavori al momento del subentro del nuovo Direttore dei Lavori o della nuova Impresa esecutrice dei lavori.

### **Art.26-VARIANTI DELLE OPERE**

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto dalla Legge. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo.

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

### **Art.27-DICHIARAZIONI FINE LAVORI (CFL)- LAVORI NON ULTIMATI**

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.

2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro cinque/quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate siano state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.

4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.

5. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.

6. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

### **Art.28-SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ**

Nella segnalazione certificata di agibilità il direttore dei lavori, o in sua assenza un professionista abilitato, assevera l'agibilità e la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, di salubrità e di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati. Nell'asseverazione il professionista incaricato per l'agibilità assicura anche che l'opera realizzata sia conforme al progetto presentato.

Attestata la conformità dell'intervento alla legge, gli edifici - o loro porzioni - possono essere utilizzati sin dalla data di presentazione della Segnalazione certificata.

La segnalazione certificata di agibilità va presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Restano invariate

-le tipologie di intervento che richiedono l'attivazione dell'iter (nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, salubrità e sui consumi energetici legati all'edificio o agli impianti presenti).

-le sanzioni amministrative previste per chi, pur obbligato, non presenta la segnalazione.

La segnalazione certificata di agibilità deve essere accompagnata dalla documentazione di cui al comma 5 dell'articolo 24 del DPR 380/01.

La segnalazione certificata di agibilità parziale può riguardare:

- singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi;
- singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

### **Art.29-UTILIZZO E SALVAGUARDIA DEGLI SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO**

L'utilizzo del suolo pubblico o la manomissione dello stesso per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, è di norma oneroso e deve essere preceduto da apposita concessione da richiedere presso l'Ufficio Comunale competente nella quale vengano indicate le prescrizioni per l'uso del suolo pubblico – che dovrà essere riconsegnato, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto – e vengano precisate le modalità di segnalazione del cantiere a tutela della pubblica incolumità.

L'operatore è pertanto tenuto a sua spese, all'eventuale ripristino degli spazi pubblici e di uso pubblico avuti in uso, a semplice richiesta dell'A.C.

### **Art.30-COMUNICAZIONI DI AVVIO DEGLI INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO**

Gli interventi di bonifica e smaltimento di cui anche all'art.12/NTA-PGT, sono relativi alle strutture od ai suoli contenenti materiali inquinanti quali amianto (tetto con manto di copertura in eternit di cui all'art.73 bis-l.r.n.12/2005) ed altri. Tali interventi devono rispettare la normativa vigente in materia e le procedure degli interventi edilizi di appartenenza (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.).

Gli interventi di bonifica e smaltimento potranno essere programmati sulla base di -l'impegno di procedere alla redazione di un piano di indagine e all'accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le vigenti disposizioni in materia previo parere preventivo dell'A.R.P.A. competente, nel caso di immobili industriali dismessi.

- La valutazione di cui al Decreto 13/2037/2008 delle coperture contenenti amianto, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.).

### **Art.31-ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

4. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni

delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

### **Art.32-PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Premesso che per quanto concerne la definizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi, relativi alle definizioni tecniche uniformi aventi incidenza urbanistica di cui alla DGR 24 ottobre 2018-n.XI/695, valgono i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle NTA del P.G.T., per quanto riguarda la normativa in materia di igiene e di sicurezza valgono le disposizioni vigenti e quelle dettate dal Regolamento Comunale di Igiene. Le disposizioni del presente Capo del Regolamento Edilizio, integrano quelle dettate dal citato Regolamento Comunale di Igiene ma non dovranno in ogni caso essere meno restrittive di queste ultime.

### **Art.33-TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Le tipologie degli interventi edilizi sono quelle definite dalla legislazione regionale o nazionale e corrispondono agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di demolizione, di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.3-DPR 380/2001 e di cui all'allegato n.3 al presente RE, che elenca a titolo esemplificativo anche se non esaustivo, gli interventi di ogni tipologia.

### **Art.34-ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Valgono le modalità di attuazione di cui all'art.3-NTA-PdR così come precisate di seguito. .

#### **INTERVENTI DIRETTI**

In generale saranno consentiti interventi diretti a permesso di costruire semplice (PdC) o convenzionato (PdCC) e/o ad altri strumenti autorizzativi ( SCIA, CIA), quando previsto dalle NTA-PGT e quando l'Operatore dimostri (mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza d'intervento) l'esistenza di un'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie di insediamento.

Per questi interventi vale quanto disposto dall'art.33-l.r.n.12/2005 e s.m.ei.

#### **ALTRI INTERVENTI**

##### *A piano attuativo*

Quando previsto dalle NTA-PGT e negli insediamenti edificabili ma privi di urbanizzazioni primarie e secondarie, è prescritto il ricorso ad un piano attuativo pubblico o privato (Piano Particolareggiato (PP), Piani di Zona (PdZ), Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), Piani di Lottizzazione (PL), Piani di recupero (PR), Programmi Integrati di Intervento (PII)) o ad un atto di programmazione negoziata, per la realizzazione, nei termini previsti dalla relativa convenzione, delle opere di urbanizzazione necessarie.

##### *Soggetti ad autorizzazione paesaggistica*

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

##### *A Permesso di Costruire Convenzionato in deroga (PCCD)*

Ai sensi dell'art.40 della l.r. n°12/2005 e s.m.i. il PCCD è previsto per il cambio di destinazione d'uso fra le destinazioni principali e complementari con le destinazioni di pubblico interesse di cui al PS.

##### *A Procedura Abilitativa Semplificata (P.A.S.)*

La PAS (Procedura Abilitativa Semplificata) è il procedimento disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. 28/2011, finalizzato alla realizzazione ed esercizio degli impianti a fonti rinnovabili.

### **Art.35- RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI**

Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, e li comunica al Responsabile del procedimento che si riserva la possibilità di verifiche.

### **ART.36-CANTIERE**

1. I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

### **Art.37-CONDUZIONE**

1. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri anche mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).

3. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

4. I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, comprese le baracche di cantiere, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore per un periodo limitato all'esecuzione delle opere di cui al titolo abilitativo.

5. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.

6. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione e/o resi consultabili seduta stante in formato digitale, i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.

Altrettanto vale per gli atti di cui all'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica o in legno.

7. Le attività di cantiere possono essere svolte nelle fasce orarie definite dal Comune. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.

8. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.

9. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul

territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

### **Art.38-RECINZIONI**

1. I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi (possibilmente non trasparenti) e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.

### **Art.39-SICUREZZA DEI CANTIERI**

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.

Ogni intervento edile deve avvenire nel pieno rispetto del testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro (D.lgs 81/2008)

### **Art.40-CARTELLI DI CANTIERE PRIVATO**

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi di cui al titolo abilitativo, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni il numero e la data dell'atto autorizzativo, l'oggetto dei lavori; data di inizio e termine dei lavori; il committente; l'impresa esecutrice; il progettista; il direttore dei lavori; il Responsabile del cantiere e, ove previsti, il Responsabile della sicurezza, i progettisti e gli installatori degli impianti.

Occorre inoltre affiggere copia della notifica preliminare di cui al D.Lgs 81/2008 nei casi previsti dal decreto stesso.

3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.

4. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
5. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001) di cui alla tabella delle sanzioni.
6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
7. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.

#### **Art.41-CARTELLI DI CANTIERE PUBBLICO**

1-Nel caso di opere pubbliche la tabella deve inoltre contenere gli estremi autorizzativi; il concessionario dell'opera; il responsabile unico del procedimento; l'oggetto dell'appalto; l'importo lavori a base d'asta; i costi della sicurezza; il ribasso d'asta; l'impresa appaltatrice; le imprese sub-appaltatrici.

#### **Art.42-SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.

#### **Art.43-SICUREZZA PER SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
3. La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
5. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente;
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.

#### **Art.44-INQUINAMENTO ACUSTICO**

Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di alla zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.

#### **Art.45-ACCUMULO E TRASPORTO DEI MATERIALI**

1L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma;

2. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.

3. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

#### **Art.46- TITOLO ABILITATIVO**

1. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:

- a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete (vedere norme PUGS) che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
- E' in ogni caso da privilegiare la "demolizione selettiva".

#### **Art.47-MISURE E TOLLERANZE DI CANTIERE**

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.

2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.

3. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

- a) scostamenti relativi alle misurazioni lineari non superiori al 2%:

b) le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della Superficie Lorda del singolo piano di piccola entità e comunque inferiori al 5%, ferma restando la Superficie Lorda complessiva.

4. Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.

5. Le tolleranze esecutive di cui al comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

Le diverse soluzioni distributive di cui al precedente comma 3.b, possono anche essere riferite alle singole facciate degli edifici per ammettere lo spostamento/aggiunta di finestre, canne fumarie ed elementi decorativi per una superficie di spostamento/modifica, inferiore al 5% della superficie dell'intera facciata, purché tali edifici non siano sottoposti a vincoli di cui al D.Lgs,n.42/2004, non siano compresi nei Nuclei di Antica Formazione o non siano oggetto di particolari prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo.

#### **Art.48-SICUREZZA NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.

Ogni intervento edile deve avvenire nel pieno rispetto del testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro (D.lgs 81/2008)

#### **Art.49-STRUTTURE PROVVISORIALI**

Tutte le strutture provvisorie di cantiere, gli apparecchi di sollevamento e altre attrezzature non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo ove prescritto; ogni macchinario impiegato nei cantieri edilizi deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### **Art.50-CONTROLLO NEI CANTIERI**

Il personale del competente Settore Tecnico Comunale può procedere alla visita ai lavori edili per assicurare la rispondenza alle norme ed al Regolamento.

Se nel titolo edilizio è stato nominato ed individuato il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori l'accesso al cantiere avverrà con la presenza del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione delle opere.

#### **Art.51-NORME PER LIMITARE L'INQUINAMENTO ACUSTICO E LUMINOSO**

L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di cui al DPCM 01/03/1991.

Gli impianti di illuminazione dei cantieri edili devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di

cui alla legge regionale vigente e di quanto specificato nelle norme di cui al successivo Art.114.

### **Art.52- ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O ARCHEOLOGICO**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

### **Art.53- ORDIGNI BELLICI**

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

### **Art.54- AMBITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

All'interno degli ambiti a rischio archeologico, se ed in quanto individuati in base alle elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) ed in generale in tutti gli ambiti A (I.G.M. 1888) di cui all'art. 44 NTA-PdR- Centri storici e Nuclei di antica formazione, è possibile la presenza di beni di interesse archeologico.

All'interno di tali ambiti si applicano le prescrizioni di cui al precedente art.52.

### **Art.55 - RIPRISTINO SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI**

Il ripristino delle manomissioni di suolo/sottosuolo/impianti pubblici di cui anche al precedente Art.65, deve sempre essere a regola d'arte e deve seguire le indicazioni espresse in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico e/o dagli enti erogatori dei servizi.

## **TIT.III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Art.56- DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO III DEL R.C.I.**

Valgono in proposito le disposizioni di cui al Titolo III del R.C.I. (All.n.6-RE) :

- quelle generali per le aree edificabili, per le costruzioni e per i cantieri di cui ai Capitoli 2° e 3°;
- quelle funzionali per gli alloggi, cavedi, cortili, suolo pubblico, soppalchi, seminterrati,sotterranei,sottotetti e scale di cui ai capitoli 4°, 5° e 6°;
- quelle costruttive degli edifici di cui ai capitoli 7°, 8°, 9°, 10°, 11°,12°, 13°, 14° e 15°

Per quanto non modificato dal presente RE e RCI sono applicabili anche gli articoli riportati al Capitolo 1 del Titolo III del RLI in vigore.

## **Art.57-CONTENUTI DI QUALITA'**

I requisiti prestazionali di qualità degli edifici nuovi e/o di recupero, al fine di acquisire gli incentivi di cui al successivo Allegato n.1, vanno perseguiti oltre i livelli di qualità garantiti dalla normativa vigente:

a-negli interventi di recupero e di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico e non, operando principalmente in attuazione delle finalità/criteri di cui alle DGR XI/3508 e XI/3509 di cui al successivo Allegato 1;

b-negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale a consumo di suolo, elevando i contenuti di qualità urbana, ambientale ed edilizia ed in definitiva di confort degli interventi di rigenerazione, operando a livello di:

### **1-PROGETTO PAESAGGISTICO**

Il PGT con il Regolamento Edilizio promuove l'elaborazione del progetto degli interventi perché risultino coerenti sia dal punto di vista urbanistico ed edilizio, che dal punto di vista paesaggistico, in coordinamento con gli *strumenti di pianificazione sovraordinati (PTR, PPR regionali, PTCP della Provincia di Monza e Brianza, PTC del Parco Regionale delle Groane)* ed in particolare in coordinamento con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) che ha sostituito il previgente PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale). L'Allegato n.1A-NTA-PdR-PGT-Elementi costitutivi a. del paesaggio naturale e b. del settore antropico del paesaggio di Lazzate, propone per gli interventi che interessano ciascun elemento costitutivo del paesaggio naturale ed antropico individuati ai sensi della DGR IX72727/2011 dagli Allegati 4a e 4b-Doc.1B-DdP, degli indirizzi di progetto in grado di caratterizzare in chiave paesaggistica, il progetto urbanistico ed edilizio degli interventi. Tali indirizzi sono finalizzati con il concorso dei singoli interventi, a salvaguardare l'unità di paesaggio comunale all'interno dell'unità di paesaggio provinciale e regionale di appartenenza.

### **2-PROGETTO URBANISTICO**

Il progetto urbanistico si caratterizza:

A- per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale di cui alla l.r.n.18/2019 finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione del paesaggio antropico attraverso la riorganizzazione dell'assetto urbano, realizzando attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, recuperando o potenziando quelli esistenti, risanando il costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

B- per i nuovi interventi e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di rigenerazione urbana e territoriale a consumo di suolo, nell'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali miranti ad attuare i livelli di qualità di cui all'Art.7C-NTA-DdP così come sintetizzati principi della Biourbanistica, di cui all'art.32 C-A1-NTA-DdP, che si caratterizza per le seguenti azioni urbanistiche ed edilizie, preliminari alle azioni di Bioedilizia attraverso:

- 1) l'isolamento acustico: attraverso parchi interni e isole precluse totalmente al traffico;
- 2) la sicurezza sismica e urbana: prevedendo case di altezza medio - basse in ampi spazi verdi;
- 3) la sicurezza idraulica e il riuso delle acque: con vasche di laminazioni, irrigazioni con acque meteoriche o riutilizzate;
- 4) la disposizione degli edifici:con planimetria orientata lungo la direttrice est – ovest per la migliore esposizione solare delle costruzioni e per il minimo ombreggiamento fra edifici

- (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- 5) la natura del terreno: permeabile e con capacità di dispersione del gas radioattivo (radon) e lontano dai campi magnetici;
  - 6) le tipologie edilizie: a densità libere come nel centro storico che risulta il modello in grado di alternare case basse ed alte esaltando le esigenze individuali di espressività, di autocostruzione e di costruzione da integrare nel tempo;
  - 7) gli spazi pubblici: per l'integrazione sociale e senza traffico veicolare, con successione di piazze interne collegate da percorsi ciclo pedonali e con presenza di esercizi commerciali di vicinato;
  - 8) le energie alternative: geotermia, teleriscaldamento se ed in quanto possibile, e pannelli solari alimentano il quartiere, integrando le esigenze individuali;
  - 9) il quartiere polifunzionale: la frequentazione del quartiere deve essere possibile sia di giorno che di notte, in quanto contiene più funzioni: quelle ammesse come compatibili con le destinazioni principali (residenza, produttivo, servizi);
  - 10) l'arte nel quartiere e la qualità urbana: non esistono aree di risulta da nascondere. La qualità dei luoghi è affidata alle installazioni artistiche, che s'integrano col contesto e danno riconoscibilità ai luoghi.

### **3-PROGETTO EDILIZIO**

Il progetto edilizio si caratterizza qualitativamente in attuazione delle alternative (individuate con: si consiglia; preferibilmente; ecc.) di intervento proposte dal presente RE, così come sintetizzati dai principi della bioedilizia:

- 1) l'adozione di misure atte al contenimento dei consumi energetici: attraverso in particolare la migliore captazione solare mediante ampie superficie vetrate disposte verso sud-est ed ovest e progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo mentre per il lato nord, le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;
  - 2) l'impiego di fonti energetiche rinnovabili o assimilate e lo sfruttamento delle risorse locali di energia;
  - 3) la certificazione sui requisiti dei principali materiali bioecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli realizzati con materie prime naturali (riciclabili) e prodotti a basso consumo energetico e da lavorazioni non inquinanti, provenienti da luoghi vicini a quelli dell'utilizzo;
  - 4) le verande o serre solari vetrate: non riscaldate e disposte nei fronti sud – sud-est e sud – sud ovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, con superficie vetrata maggiore del 60% dei lati esterni (pareti e coperto); con profondità massima di 1,50 m quelle volte a Nord e con effetto tampone sui locali interni;
  - 5) le pareti esterne: composte da materiali permeabili assorbenti, e con caratteristiche di accumulazione per interno, di coibenza e smorzamento e sfasamento per esterno (spessore complessivo 30 cm);
  - 6) lo spessore complessivo dei solai intermedi: > 40 cm per l'isolamento acustico;
  - 7) il posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva;
  - 8) l'utilizzazione di strutture preferibilmente a muratura portante e solai in legno o in latero – cemento debolmente armati e orientati nel rispetto delle norme sismiche vigenti;
  - 9) l'abolizione integrale delle barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni sia per gli spazi di relazione interni posti al piano terra.
  - 10) colori, illuminazione, luce, a elevata prevalenza naturale.
- eventuali altre azioni di ulteriore qualità proposte dal presente RE o proposte ad integrazione dello

stesso per livelli di qualità superiori a quelli fissati dalle leggi e dalle norme tecniche in materia. In particolare il RE promuove nell'elaborazione del progetto edilizio degli interventi, l'uso dei materiali ecosostenibili quali ad esempio:

1) L'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

2)l'impiego di materiali ecosostenibili che devono comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (*European Technical Approval*) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (*European Organisation for Technical Approval*). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica vigente.

I documenti previsti in questo comma, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e/o digitale) previste dai regolamenti tecnici emessi dal Comune.

## **Art.58-REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

I maggiori livelli di qualità urbana, ambientale ed edilizia ed in definitiva di confort perseguiti a livello di progetto urbanistico e di progetto edilizio e con la scelta dei materiali ecosostenibili negli interventi, garantiscono adeguati livelli prestazionali degli edifici per quanto riguarda:

a-l' isolamento degli edifici

b-l riscaldamento

c-i consumi d'acqua

d-le fonti rinnovabili di energia

e-l' illuminazione artificiale

f-i rumori

g-la ventilazione

h-l'infrastrutturizzazione digitale degli edifici

Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dal presente articolo, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

### **A-ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI**

#### *a1-disposizione planivolumetrica degli edifici*

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica (es. conseguente riduzione della volumetria ammissibile, allineamenti stradali o di confine obbligati) e funzionale, la disposizione planimetrica degli edifici e la loro conformazione deve avere come obiettivo il raggiungimento, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento degli edifici in progetto nel medesimo lotto o comparto e di quelli esistenti e/o confinanti. A questo scopo gli edifici di nuova costruzione dovranno essere preferibilmente posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est – ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$ .

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere preferibilmente

disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

#### a2-isolamento termico dell'involucro degli edifici

Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e le entrate di calore in quella estiva, per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla D.G.R. n°VIII/5018/07 così come modificata ed integrata dalla D.G.R. n°IX/4416/12 e s.m.i.), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio, in modo da rispettare contemporaneamente i valori massimi di trasmittanza termica U previsti dalla normativa vigente per:

- strutture verticali opache esterne
- basamenti su terreno, cantine, vespai aerati
- basamenti su pilotis
- pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati
- coperture

#### a3-protezione dal sole

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che devono essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.

#### a4-contenimento delle dispersioni

Allo scopo di ridurre il fabbisogno energetico nel settore civile

-per gli edifici di nuova costruzione, l'indice di prestazione energetica globale deve essere inferiore al limite massimo corrispondente alla classe standard definita dalla normativa.

-per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio e per gli ampliamenti volumetrici, il cui volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulta superiore al 20% di quello esistente e per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla D.G.R. della Lombardia n°. 5018/07 e s.m.i. e sue successive integrazioni, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento ( $EP_H$ ) deve essere inferiore al limite massimo definiti nell' Allegato A.1 della deliberazione della Regione Lombardia n° 8/8745/08.

#### a5-tetti verdi ed alberature

Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la periodica manutenzione ed in idonee condizioni di sicurezza contro le cadute dall'alto.

Negli insediamenti urbani valgono le prescrizioni di cui al P.G.T. vigente per quanto riguarda la tutela e lo sviluppo del verde (artt.31-AR n.5-DdP e 25-NTA-PdR).

Le soluzioni proposte devono tendere:

- a catturare biossido di carbonio (CO<sub>2</sub>) e polveri sottili (PM<sub>10</sub>), privilegiando le seguenti specie: Acero Riccio, Betulla Verrucosa, Frassino, Ontano, Olmo;
- a ridurre la riflessione del calore da superfici esterne alle pareti degli edifici;

- ad ombreggiare le facciate degli edifici più soleggiate in estate;
- a proteggere le facciate degli edifici dai venti freddi nella stagione invernale;
- a schermarle dal rumore.

A tale scopo devono essere adottate misure e soluzioni illustrate in apposita relazione quali:

- un'opportuna distribuzione del verde nell'area di pertinenza;
- una piantumazione delle aree a verde con alberature di diverse grandezze ed essenze con dislocazione sud degli edifici di essenze, prevalentemente, a foglia caduca e a nord di quelle sempreverdi;
- l'utilizzo di pergolati con graticci e piante e/o arbusti rampicanti stagionali, anche con funzioni di ombreggiature di aree quali quelle per il parcheggio, la sosta e il gioco.

Le essenze da mettere a dimora devono essere scelte tenendo conto dell'ambiente circostante, dello spazio disponibile in relazione allo sviluppo prevedibile dell'esemplare e dei fattori climatici che possono influire sulla crescita o sulle condizioni vegetative.

Le alberature devono essere posizionate ad adeguata distanza dal confine con spazi pubblici e/o di uso pubblico per evitare che i rami o la chioma invadano detti spazi.

La classificazione delle aree verdi è funzionale ad una corretta attuazione del futuro Regolamento per la tutela del Patrimonio arboreo, per la loro valorizzazione e gestione unitaria .

## **B-RISCALDAMENTO**

### *b1-impianti centralizzati di produzione calore*

Tutti gli edifici residenziali singoli di nuova costruzione composti da più di 6 unità immobiliari, oppure con volume reale riscaldato pari o superiore a mc 1.500, nonché gli edifici di cui sopra da realizzare nell'ambito di un piano attuativo e/o compresi in un unico lotto edificabile, devono essere, preferibilmente realizzati con l'impianto termico centralizzato. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Sono consentiti impianti di riscaldamento autonomi (per ogni unità immobiliare e/o per ogni edificio) per comprovate ragioni da documentare con la relazione di progetto ed a condizione che le dispersioni siano ridotte di almeno il 20% rispetto ai limiti di legge.

Non esiste alcun divieto circa la possibilità di munire di impianto di riscaldamento qualunque spazio accessorio annesso all'alloggio, fatti salvi divieti specifici.

Gli impianti centralizzati devono essere progettati adottando soluzioni per favorire l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia o assimilabili ed il risparmio energetico.

Si riporta qui sotto un elenco delle tipologie impiantistiche considerate vantaggiose, il cui utilizzo, comunque non è da considerarsi sufficiente al rispetto dei requisiti energetici previa verifica dei parametri energetici del sistema edificio/impianto.

a)per edifici residenziali:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari;
- pompe di calore a gas od a assorbimento;
- impianti di riscaldamento a bassa temperatura con generatori di calore a bassa temperatura oppure a condensazione; purché abbinati a sistemi solari termici o fotovoltaici;
- impianti di ventilazione meccanica controllata, dotati di recuperatore di calore.

b)per edifici adibiti ad uffici e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali ed assimilabili, ad attività scolastiche ed assimilabili :

- pompe di calore elettriche od a assorbimento; pompe di calore elettriche polivalenti; gruppi frigoriferi con recupero parziale o totale del calore di condensazione per la produzione di acqua calda sanitaria

-impianti di cogenerazione alimentati a gas abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento (trigenerazione)

c)per edifici adibiti a ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili :

-impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica, ove possibile e conveniente con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

d)per gli edifici adibiti ad attività sportive :

-pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari destinati a docce in impianti sportivi, con particolare riferimento ai campi all'aperto;

-pannelli solari per riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;

-pompe di calore destinate a piscine coperte riscaldate per la climatizzazione degli ambienti, il riscaldamento dell'acqua delle vasche e la produzione di acqua calda sanitaria.

e)per gli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili :

-pompe di calore per climatizzazione estiva ed invernale;

-impianti di cogenerazione alimentati a gas abbinati con macchine frigorifere a assorbimento.

Le disposizioni si applicano, ove precisato, anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sempre che ciò sia possibile sotto il profilo tecnico – strutturale e/o di funzionalità. Gli interventi edilizi nonché l'installazione degli impianti di cui alla presente Sezione, devono essere realizzati in modo che si inseriscono positivamente nel contesto architettonico degli edifici ed in quello ambientale.

Per quanto riguarda le definizioni, i dati climatici del Comune, la classificazione degli edifici in base alle loro destinazioni d'uso ed in generale ogni specifica tecnica, si rimanda alle disposizioni in materia, DPR 26 agosto 1993 n°. 412 ed eventuali successive modificazioni e/o integrazioni ed alla normativa tecnica nazionale (norme tecniche UNI).

#### b2-sistemi di produzione calore

L'impianto di riscaldamento degli edifici e di produzione dell'acqua calda sanitaria potrà essere di tipo con generatore separato o combinato purché siano rispettata l'efficienza globale media stagionale definita dal DGR della Regione Lombardia n° 8745/08 calcolata secondo le modalità definite nel DGR 5736/16.

La relazione di progetto dell'impianto deve motivare le soluzioni adottate.

Gli impianti centralizzati di nuova realizzazione o quelli esistenti oggetto di intervento di rifacimento e/o di ristrutturazione, disciplinati dal presente articolo, devono essere altresì realizzati:

-con l'installazione di termoregolazione di singolo ambiente;

-con l'installazione di strumenti per la contabilizzazione del calore nel caso di più unità immobiliari collegate ad un unico generatore di calore

#### b3-riscaldamento invernale (sistemi a bassa temperatura)

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

2)Nel caso di impianti nei quali il fluido termovettore sia costituito da acqua calda (temp. non superiore a 99 °C) il calore deve essere prodotto per una quota pari ad almeno quanto fissato dalla normativa vigente da pannelli solari termici o da sistemi energetici equipollenti.

La quota parte di energia non coperta dai pannelli solari termici deve essere coperta, in alternativa, da generatori che devono rispettare i requisiti del precedente capoverso b2-sistemi di produzione calore.

In ogni caso, le dispersioni termiche della rete di distribuzione devono essere contenute utilizzando isolamenti con conducibilità termiche e spessori non inferiori a quelle previste dalla normativa

vigente.

3) Per i nuovi edifici pubblici e/o ad uso pubblico, la quantità minima di calore prodotta dai pannelli solari termici o da sistemi energetici equipollenti (per il riscaldamento degli edifici) di cui al comma 2 del presente articolo è determinata dalla normativa vigente.

4) Per gli impianti di microgenerazione, con "alta efficienza energetica" si intendono impianti in cui l'IRE (Indice di Risparmio Energetico, così come definito nella Direttiva 42/02 dell'AEEG) sia > 5%.

I commi precedenti si applicano:

-a tutti i nuovi edifici;

-per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o di diffusione di calore o per interventi di ampliamento del 20% o più del volume riscaldato. Per quanto riguarda gli interventi su edifici residenziali, l'intervento può essere limitato alla sola sostituzione dell'impianto produttore di calore purchè il nuovo generatore non abbia potenza nominale superiore al generatore sostituito.

Rimane comunque valido quanto affermato nei commi precedenti del presente articolo.

#### b4-contabilizzazione dei consumi di energia termica

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile per riscaldamento invernale per la produzione dell'acqua calda, incentivando la gestione energetica autonoma, è d'obbligo effettuare una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario (contacalorie, ecc.).

#### b5-regolazione termostatica sugli elementi di diffusione del calore

Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attenuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

#### b6-la certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni prevalenti sulla certificazione energetica in Lombardia, è istituito l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

### **C-CONSUMI D'ACQUA**

#### c1-contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

#### c2-riduzione del consumo di acqua potabile: regolazione del flusso d'acqua

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

#### c3-alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie

1) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

2) Il provvedimento riguarda gli scarichi delle lavatrici e i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

3) Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:

- a. l'intasamento di cassette e tubature
- b. la diffusione di odori e agenti patogeni

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio competente.

4) Il requisito è soddisfatto se: per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici; sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche (corrispondenti ai livelli di qualità dell'acqua concordati con l'ATS) che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne; sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione). Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se: il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio); si prevedono, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

#### c4-utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva) e l'alimentazione di vasche antincendio.

1) Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

2) Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile permeabile (SP di cui alla definizione n.9) superiore a 50 mq., devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc. per ogni 50 mq. di superficie coperta.

3) La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di eventuale adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

4) L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e la relativa rubinetteria dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei a escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi.

5) In alternativa al recupero delle acque piovane, possono essere previsti impianti di irrigazione automatica alimentati da pozzo di prima falda nel rispetto dei procedimenti di autorizzazione vigenti in materia.

## **D-FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA**

### d1-produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione

L'Amministrazione comunale promuove lo sviluppo e la sostenibilità di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili, quali.

a) per edifici residenziali:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienico – sanitari;
- impianti geotermici;
- pompe di calore a gas od a assorbimento;
- impianti di riscaldamento a bassa temperatura con generatori di calore a bassa temperatura oppure a condensazione; purché abbinati a sistemi solari termici o fotovoltaici;
- impianti di ventilazione meccanica controllata, dotati di recuperatore di calore.

b) per edifici adibiti ad uffici e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali ed assimilabili, ad attività scolastiche ed assimilabili :

- pompe di calore elettriche od a assorbimento; pompe di calore elettriche polivalenti; gruppi frigoriferi con recupero parziale o totale del calore di condensazione per la produzione di acqua calda sanitaria
- impianti di cogenerazione alimentati a gas abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento (trigenerazione)

c) per edifici adibiti a ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili:

- impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica, ove possibile e conveniente con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

d) per gli edifici adibiti ad attività sportive :

- pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari destinati a docce in impianti sportivi, con particolare riferimento ai campi all'aperto;
- pannelli solari per riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;
- pompe di calore destinate a piscine coperte riscaldate per la climatizzazione degli ambienti, il riscaldamento dell'acqua delle vasche e la produzione di acqua calda sanitaria.

e) per gli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili :

- pompe di calore per climatizzazione estiva ed invernale;
- impianti di cogenerazione alimentati a gas abbinati con macchine frigorifere a assorbimento.

### d2-teleriscaldamento urbano

Negli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la verifica della possibilità di usufruire di fonti di calore prodotto da impianti produttivi contermini.

Le disposizioni contenute nel comma 1 dovranno essere rispettate salvo impedimenti di natura tecnico-economica e/o strutturale.

## **E-ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE**

### e1-illuminazione artificiale

L'illuminazione diurna degli ambienti deve essere naturale e diretta.

Negli ambienti destinati ad attività terziaria (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consenta la regolamentare illuminazione naturale sono ammesse le integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale

### e2-ombreggiamento

I nuovi edifici in progetto devono essere posizionati in modo da non produrre ombre portate sulle facciate degli edifici adiacenti riducendone l'illuminazione o il soleggiamento. Per impedire il verificarsi di proiezioni di ombre portate, nel rispetto della distanza minima di 10 m tra pareti finestrate, la distanza minima degli edifici dalle medesime, ove prospicienti, deve corrispondere all'altezza del fabbricato più alto misurata nel punto di contatto della retta inclinata di 45° che si congiunge con l'attacco a terra dell'edificio prospiciente.

Ove non sia verificata la condizione precedente, anche in caso di sopralzi, e l'angolo formato dalla retta congiungete la base dell'edificio e l'ostacolo prospiciente sia maggiore di 45° la superficie finestrata dei locali di abitazione deve essere incrementata proporzionalmente, rispetto alla condizione di cui al comma precedente, al fine di ottenere il requisito minimo di illuminamento di cui al presente regolamento.

### e3- ottimizzazione dei sistemi di illuminazione

1) Le lampadine Led, per l'illuminazione interna e per l'illuminazione esterna, consentono la riduzione dei consumi energetici.

Le indicazioni di questo comma si applicano quando si renda necessaria la creazione di un nuovo punto luce o la sostituzione di una lampadina esistente.

2) Per contenere ulteriormente i consumi energetici, è obbligatorio utilizzare sistemi di regolazione automatica degli impianti di illuminazione esterna (spegnimenti automatici temporizzati, interruttori crepuscolari e volumetrici, ecc.).

### e4-efficienza degli impianti elettrici di illuminazione

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. 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.

### e5-inquinamento luminoso

È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici secondo le norme regionali e secondo il Documento di Analisi della Illuminazione Esterna (DAIE di cui alla l.r.n.31/2015).

### e6-inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

### e7-dichiarazioni fine lavori

La realizzazione di tutti gli impianti di illuminazione esterna anche su lotti privati è soggetta alla presentazione in Comune del progetto, secondo le disposizioni vigenti, da certificare in sede di dichiarazione della fine dei lavori.

## **F-RUMORI**

### f1-isolamento acustico

1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati con criteri di elevato confort acustico, che oltre al rispetto dei valori minimi di emissione previsti dal piano di zonizzazione acustica, tengano conto dei livelli di rumorosità esterna o indotta dagli impianti installati nell'edificio.

2)Gli edifici in progetto devono garantire i requisiti acustici passivi previsti dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

3)Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 e s.m.i., per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è consigliabile l'adozione di soluzioni migliorative, rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori rispetto ai valori prescritti dal decreto.

#### f2-documentazione di clima acustico

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.Q. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. n°. 13/2001 e loro s.m.i., occorre prevedere idonea documentazione di impatto acustico e di clima acustico per le attività, insediamenti e/o infrastrutture caratterizzati da emissioni di rumore di cui all'art.11-NTA-PdR.

### **G-VENTILAZIONE**

#### g1-ventilazione naturale

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali per funzioni permanenti, abitative ed assimilabili, (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni, cantine, guardaroba, spogliatoi, e secondo bagno) devono conformemente alle prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene, usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dallo stesso Regolamento Locale d'Igiene e devono rispettare i rapporti minimi.

#### g2-ventilazione meccanica controllata

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale l'impiego della ventilazione meccanica trova la sua giustificazione nella necessità di garantire un ricambio costante di aria all'interno del locale.

### **H-INFRASTRUTTURIZZAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI**

#### h1-infrastruttura fisica multiservizio

L'art. 6-ter, comma 2, della Legge 1 novembre 2014, n. 164, ha introdotto il nuovo articolo 135-bis al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multipassiva 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

### **I-ALLACCIAMENTO ALLE RETI TECNOLOGICHE**

#### I1-allacciamento alle reti tecnologiche

Ogni nuovo edificio deve essere dotato di un manufatto nel quale avranno recapito le condutture distributive dei servizi tecnologici (energia elettrica, metano, telefono, teleriscaldamento, cablaggio e banda larga) di cui sopra e saranno collocati gli strumenti di misurazione dei consumi (contatori) secondo la normativa tecnica dettata dagli Enti erogatori dei servizi.

Tale manufatto è considerato come volume tecnico. Lo stesso può essere realizzato sia all'interno dell'edificio che in apposite nicchie delle recinzioni, possibilmente nelle bussole d'ingresso di cui al successivo art.89 ed in ogni caso sarà' realizzato in modo che si inserisca positivamente nel contesto architettonico dell'edificio ed in quello ambientale.

### **Art.59-FLESSIBILITÀ PROGETTUALE**

La flessibilità progettuale e quindi tipologica degli edifici, può essere estesa al progetto degli impianti di cui alla precedente Art.58, a comprendere parametri prestazionali integrativi, relativi

alla possibilità di modifiche a componenti impiantistici e di trasformazioni strutturali degli impianti stessi a seguito di nuove esigenze distributive interne agli edifici.

L'adattabilità dei servizi igienici deve poter essere conseguita senza opere murarie che prevedano lo spostamento delle pareti del locale.

## **Art.60-MECCANISMI PREMIALI**

### **1-INCREMENTO DEGLI INDICI DI EDIFICABILITA' E SCONTO SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E/O PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1.a-In attuazione dell'art.32 C-Meccanismi premiali-NTA-DdP-PGT vigente, gli interventi a consumo di suolo, che dimostrano in forza della Relazione di progetto a firma di un Tecnico abilitato di attuare nei tre livelli di progetto di cui al precedente art.57, azioni coordinate per ciascuna o per più fattispecie di qualità urbanistica, ambientale ed edilizia di cui sempre all'Art.32 C A1, A2 e A3-NTA-DdP, potranno usufruire di un incremento massimo del 10% per la residenza e del 5% per il produttivo o per i servizi dell'indice di edificabilità, a condizione che dimostrino di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia.

In alternativa all'incremento volumetrico o di SLP, sempre in attuazione dell'art.32 C-Meccanismi premiali-NTA-DdP-PGT vigente, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di uno sconto sul contributo di costruzione così come calcolato dall'Allegato 1 al presente R.E..

1.b- In attuazione dell'art.11.5 della LR n°12/2005 e dell'Allegato A alla DGR n.XI/3508/2020 di cui all'Allegato n.1 al RE, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, che dimostrino in forza della Relazione di progetto di cui all'art.32 C-Meccanismi premiali-NTA-DdP-PGT vigente, a firma di un Tecnico abilitato, di attuare azioni coordinate per ciascuna o per più fattispecie di cui all'allegato A della DGR n.XI/3508, potranno usufruire di un incremento massimo del 20% dell'indice di edificabilità del PGT degli interventi ammessi per tale incremento.

In alternativa all'incremento volumetrico o di SLP, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente potranno usufruire di uno sconto sul contributo di costruzione in attuazione dell'Allegato A alla DGR n.XI/3509 di cui all'Allegato 1 al presente R.E..

A garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto di cui ai precedenti punti a e b, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori e sulla positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione di progetto da verificarsi a cura dell'ufficio.

In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento.

### **2-ALTRI INCENTIVI**

L'art.55 c.10.b-NTA-PdR dichiara che le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese negli ambiti A, sono gravate da servitu' di suo pubblico al solo scopo dell'esercizio delle attività di interesse comune a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che li delimitano e di cui rappresentano a tutti gli effetti, un'area pertinenziale.

b -A fronte di tale vincolo di interesse generale, l'art.44 A.11b-NTA-DdP-PGT vigente, prevede che nelle zone A: Il progetto edilizio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a verde (G) di uso comune e/o esclusivo, ipotizzando una loro sistemazione, per poter poi eseguire le opere pertinenziali in forma coordinata e quelle comuni, a scempero degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servitu' di cui al successivo art. 55.10.b.

## **Art.61-RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON**

Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i..

Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati a permanenza di persone sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia di radioprotezione di cui al D.Lgs. 101/20 e delle norme tecniche di applicazione, ed essere eseguite dai servizi ivi individuati.

Gli esiti delle misure dovranno rispettare i valori dei livelli di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsti dal D.Lgs. 101/20.

Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei livelli di riferimento normati.

Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato.

Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia.

E' fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e ss.mm.ii.

Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.

La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure delle concentrazioni di radon in aria.

La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

## **Art.62-CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI: CAMPO DI APPLICAZIONE**

Oltre quanto stabilito dal RCI ed in particolare dal suo Titolo III, il presente RE propone le seguenti specificazioni.

1. La presente disposizione di cui ai successivi articoli 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, e 72, disciplinano i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
3. Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

### **Art.63-DISPOSIZIONI GENERALI**

Valgono le disposizioni generali di cui ai Cap.1 e 2, Titolo III del RCI ed i seguenti articoli del RE per quanto riguarda:

#### **TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO:**

L'uso degli spazi di sottosuolo di cui anche al successivo Art.98, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo per finalità pubbliche, la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

#### **MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DEGLI IMPIANTI:**

Indipendentemente dall'azione dell'Amministrazione comunale, oltre quanto disposto dai successivi articoli 115, 116, 117 e 118, ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti comprese le aree verdi e le aree scoperte, in condizioni di perfetta staticità, di salubrità e di sicurezza, ivi compresi gli impianti, nonché in condizioni di decoro e pulizia.

In particolare i proprietari di immobili prospettanti su spazi pubblici o privati di uso comune, sono tenuti a mantenere in buono stato: i rivestimenti; gli intonaci; le tinteggiature delle facciate; manti di copertura, le gronde e i canali di gronda; i balconi e le logge; i fumaioli ed i camini; i porticati privati e/o di uso pubblico; gli atri, le scale, i corridoi e i luoghi di uso comune; gli impianti delle singole unità immobiliari e quelli comuni.

Qualora in particolare risulti che un edificio, o parte di esso, minacci rovina o comprometta il decoro urbano, il Comune può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, all'uopo diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di igiene, di incolumità pubblica nonché di decoro urbano

#### **REQUISITI AREE DI PERTINENZA:**

Le aree di pertinenza di cui anche al successivo Art. 152, sono quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di cui all'art.15-NTA-PdR-aree di pertinenza e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato l'edificabilità di P.G.T.

Le aree di pertinenza per le verifiche di tipo urbanistico, dovranno avere una superficie scoperta e permeabile e destinata a verde di cui alla t.u.n.9-SP e di cui all'art.3.2.3 del TIT.III-RCI, non inferiore ai valori di cui all'art.32.C.10-NTA-DdP.

La sistemazione delle aree di pertinenza di un edificio, non dovrà inoltre comportare la creazione di "colline artificiali" e verso i confini, si dovrà sistemare il terreno in modo tale che almeno ad una distanza minima di m. 1,50 rimanga la situazione "de quo".

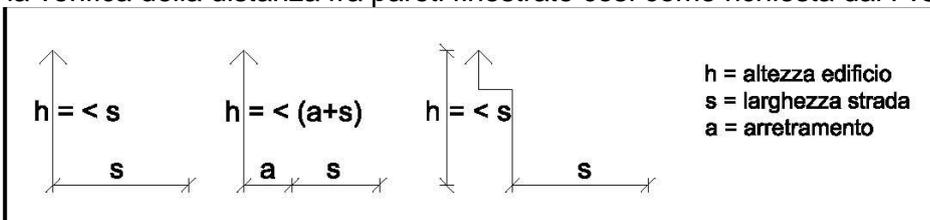
#### **VESPAI:**

Oltre quanto già disposto dall'Art.128 per quanto riguarda le intercapedini e le griglie, laddove si realizzino nuove costruzioni sprovviste di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità; detto requisito è soddisfatto quando i locali a piano terra sono dotati di idoneo vespaio aerato avente altezza non minore di 0,30 m. e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria, e per valori maggiori, con superficie incrementata proporzionalmente.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità. Per gli edifici non destinati alla residenza a funzioni permanenti, abitative ed assimilabili, per motivate esigenze tecniche possono essere adottati altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità e la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti confinati.

#### **DISTANZE E ALTEZZE:**

L'altezza di cui alla definizione t.u.n.28 e di cui all'art.14-NTA-PdR-altezza dell'edificio, degli edifici da erigersi in fregio a strade (spazi pubblici o di uso pubblico) non può essere superiore alla larghezza della strada stessa, salva diversa previsione del P.G.T. o del Piano Attuativo, fatta salva la verifica della distanza fra pareti finestrate così come richiesta dal P.G.T..



#### **LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI:**

Il piano seminterrato di cui alla definizione t.u.n.21 è il 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. Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.

#### **SCALE:**

Si definisce vano scala esterno o interno all'edificio, il vano che comprende le scale di uso comune disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi

Sia per i soppalchi che per i vani scala, dovrà essere comunque rispettato tutto quanto indicato all'art. 3.6.1 del R.C.I. in particolare le superfici e le altezze.

In generale per tutte le tipologie di scale dovranno essere rispettati le prescrizioni di cui al D.Lgs. n.81/2008 ed in particolare per le scale di servizio, la corrispondente normativa UNI. In particolare le scale a chiocciola potranno essere previste per il solo disimpegno degli spazi accessori di cui fanno parte integrante.

I vani scala interni alle unità immobiliari di cui alla definizione t.u.n.15 di superficie accessoria, sono computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello

### **SOTTOTETTO E LOCALI SOTTOTETTO NON AGIBILI:**

Per sottotetto di cui alla definizione t.u.n.23, si intende lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante; si definisce non agibile il sottotetto non abitabile e non praticabile di cui al successivo capoverso, ma solo ispezionabile tramite botola dal vano scala.

### **LOCALI SOTTOTETTO AGIBILI E PRATICABILI**

Si definisce agibile, il sottotetto destinato ed utilizzato ad alloggio autonomo o come spazio di abitazione dell'alloggio ubicato al livello sottostante.

Si definisce praticabile il sottotetto destinato ed utilizzato esclusivamente come superficie accessoria di cui alla d.t.u.n 15 che può essere interessata da una sola partitura interna. I sottotetti praticabili, nel rispetto del vigente RCI, devono comunque avere un'altezza netta interna al colmo non superiore a m.2,40, una pendenza delle falde non spezzate, di copertura non inferiore al 25% e un rapporto aeroilluminante non superiore a 1/20.

### **RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO:**

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti in attuazione della legislazione vigente (artt.63, 64 e 65-l.r.n.12/2005) e dell'art.14-NTA-PdR, devono essere eseguiti nel rispetto dei valori ambientali ed architettonici dell'edificio e del contesto ambientale.

La normativa dei sottotetti concede deroga solo alle altezze minime e medie dei locali destinati a residenza. Pertanto gli indici volumetrici sono da rispettare. Nel computo del volume minimo derogabile si computano i volumi degli abbaini.

Negli interventi di recupero dei sottotetti oltre che le finestre, gli abbaini anche i lucernari si possono computare quale sistema integrativo di illuminamento. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale, la superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa tra 1 e 2 m dal piano del pavimento garantendo che almeno il 70% delle superfici illuminanti utili siano verticali con elementi che permettano anche la visione verso il basso, dell'esterno.

Nella prima stanza da bagno e nel secondo servizio è possibile realizzare anche solo il lucernario per garantire il valore rispettivamente di 1/8 di areoilluminazione o e di 0,5 mq. purchè integrato con impianti di estrazione dell'aria conforme al R.C.I.

### **RECUPERO DEI LOCALI SEMINTERRATI E PIANI TERRA**

Gli interventi di recupero dei seminterrati avviene in attuazione della l.r. 7/2017 mentre gli interventi di recupero abitativo dei piani terra avviene in attuazione della l.r.n.18/2019 e delle rispettive delibere di Consiglio Comunale di recepimento di tali leggi.

Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione per i soli piani seminterrati (legge regionale n. 7/2017) di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione.

Le pareti interrato dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia.

Qualora il recupero dei locali seminterrati comporti la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle Agenzie di tutela della salute (ATS) territorialmente competenti copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r.380/2001, che deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti, dalle linee guida di cui al decreto del 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 successive eventuali modifiche e integrazioni.

Per utilizzare i locali interrati o seminterrati dovrà essere fatta, entro 24 mesi dall'inizio dell'attività, la valutazione dei livelli di concentrazione di gas radon, ai sensi del D. Lgs.241/2000 da effettuare prima dell'utilizzo degli ambienti; in caso di presenza di gas radon oltre i livelli prestabiliti, è possibile intervenire più facilmente con soluzioni tecniche, edilizio-strutturali ed impiantistiche, sulle strutture che delimitano gli ambienti, evitando quindi successivi interventi strutturali, anche importanti, ad attività lavorativa ormai iniziata.

#### **VOLUMI TECNICI:**

Devono intendersi per "volumi tecnici" di cui alla definizione t.u.n.31 e di cui all'art.14-NTA-PdR, ai fini dell'esclusione del calcolo della SL, i volumi strettamente necessari a contenere e 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.), che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono inoltre volumi tecnici:

- a) le serre e le logge costituite, per almeno il 50%, da elementi trasparenti utilizzate come sistemi di sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio
- b) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio quali: muri ad accumulo, muri di trombe, muri collettori, ecc

Per gli edifici produttivi si intende per volume tecnico anche l'impianto di sollevamento (carro ponte), che potrà essere realizzato sopraelevando la copertura piana dell'edificio per un massimo di m.2,50 oltre l'altezza di zona, per contenere il carro ponte stesso, fermo restando la verifica degli altri indici della zona di appartenenza ed il parere di compatibilità ambientale dell'intervento se richiesto.

#### **PARAPETTI E DAVANZALI:**

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani ed a cm 110 per tutti gli altri piani e comunque conformi al Regolamento [Comunale](#) di Igiene. Negli interventi in cui sono adottate soluzioni costruttive con presenza di superfici a vetro aventi la funzione di parete esterna o verso il vuoto, "la superficie vetrata .... dovrà avere una resistenza tale da assolvere alla funzione di parapetto e salvaguardare l'incolumità delle persone".

#### **SERVIZI E IMPIANTI INDISPENSABILI NEGLI EDIFICI:**

Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione, ad ufficio o a studio professionale, ad attività commerciale deve essere dotata di impianto elettrico, di impianto termico e di impianto idrico-sanitario ed inoltre di almeno :

- a) -una canna fumaria per l'evacuazione dei prodotti della combustione
- b) -una canna di esalazione per l'evacuazione dei vapori di cottura;

Ogni unità immobiliare destinata ad ufficio o a studio professionale o ad attività commerciale deve essere dotata di impianto elettrico, di impianto termico e di impianto idrico-sanitario ed inoltre di almeno:

- a) un condotto per l'espulsione dell'aria viziata;
- b) una presa di aria esterna

Gli scarichi degli impianti a gas sono ammessi solo nel rispetto dell'art.17 bis L.90/2013.

Le altezze delle canne di esalazione e delle canne fumarie devono rispettare la normativa vigente garantendo la corretta dispersione di fumi ed esalazioni.

## **Art.64-CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI) E DEI LORO AMBIENTI**

I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche agli uffici, attività commerciali, studi professionali e attività di servizi alla persona, e altre attività compatibili, inseriti in edifici a destinazione residenziale prevalente. È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione di cui al Cap.4, Titolo III del RCI e le seguenti disposizioni regolamentari riguardanti:

### **TIPOLOGIA DEI LOCALI:**

Ogni abitazione che costituisce l'unità minima in relazione al numero di utenti ed ai mq minimi rispettivamente per abitazione a pianta fissa e libera, deve essere regolarmente disimpegnata, e idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare, ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'abitazione o per lo meno attraverso passaggi coperti e chiusi.

Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione o locali di abitazione: camera da letto, sala e soggiorno, cucina, spazi di cottura e sala da pranzo;
- b) spazi accessori o locali integrativi: sala per lo studio o la lettura, sala per gioco, tavernetta e assimilabili, veranda;
- c) spazi di servizio o locali di servizio: bagno, stierie, lavanderia, corridoio, spogliatoio, guardaroba, disimpegno, ripostiglio cantina.

### **ALTEZZE MINIME DEI LOCALI:**

l'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a m 2,70. In caso di soffitto inclinato (in tutto o in parte), ferma restando l'altezza media di m 2,70, l'altezza netta minima interna di tali spazi non deve essere inferiore a m 2,40 riducibile a 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2.10.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio.

Negli interventi di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi l'altezza media ponderale calcolata su tutto il sottotetto sarà pari a 2,40 e l'altezza minima e media ponderale dei locali adibiti a permanenza di persone maggiore o uguale rispettivamente a 1,50 ed a 2,40 m. Analogamente negli interventi di recupero ai fini abitativi dei locali seminterrati e dei piani terra esistenti, l'altezza minima richiesta, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa regionale di cui alla L.R. n. 7/2017 e L.R. n. 18/2019, è di 2,40 m. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

### **CONFORMAZIONE E SUPERFICIE DEGLI ALLOGGI E DELLE ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI:**

la certificazione relativa all'idoneità abitativa farà riferimento alla normativa contenuta nel Decreto ministeriale 5 luglio del 1975 di cui all'allegato C della Parte Prima del RE, che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupanti. Sono fatte salve le norme nazionali e

regionali per l'edilizia convenzionata e sovvenzionata.

### **SUPERFICIE E VOLUMI MINIMI UTILI DEGLI AMBIENTI:**

-nelle dimensioni minime è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti ed ai mq minimi rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera

| n. persone | tipologia     | dimensioni minime | dotazioni obbligatorie               |
|------------|---------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1          | Pianta fissa  | 28 mq.            | ///                                  |
| 1          | Pianta libera | 28 mq.            | ///                                  |
| 2          | Pianta fissa  | 35 mq.            | ///                                  |
| 2          | Pianta libera | 35 mq.            | ///                                  |
| 3          | Pianta fissa  | 50 mq.            | Cucina o spazio cottura              |
| 4          | Pianta fissa  | 65 mq.            | Cucina o spazio cottura              |
| 5          | Pianta fissa  | 85 mq.            | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 6          | Pianta fissa  | 105 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 7          | Pianta fissa  | 125 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 8          | Pianta fissa  | 150 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |

-le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi, altezze) in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa, sono definite dai seguenti requisiti minimi di superficie, volume e altezza degli spazi di abitazione:

| <i>Tipologia dello spazio</i>    | <i>superficie minima<br/>in mq</i> | <i>volume minimo<br/>in m3</i> | <i>Altezza media minima<br/>in m</i> |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Cucina                           | 8                                  | 21,60                          | 2,70                                 |
| Spazio cottura                   | 3                                  | 8,10                           | 2,70                                 |
| Camera singola                   | 9                                  | 24,30                          | 2,70                                 |
| Camera doppia                    | 14                                 | 37,80                          | 2,70                                 |
| Stanza da bagno                  | 4                                  | 9,60                           | 2,40                                 |
| Soggiorno - pranzo - cottura (i) | 15                                 | 40,50                          | 2,70                                 |
| Servizio igienico                | 2                                  | 4,80                           | 2,40                                 |
| Studio sala lettura              | 9                                  | 24,30                          | 2,70                                 |
| Locale soggiorno                 | 14                                 | 37,80                          | 2,70                                 |
| Locale pluriuso (ii)             | 22                                 | 59,40                          | 2,70                                 |
| Locale pluriuso (iii)            | 29                                 | 78,30                          | 2,70                                 |

In ogni caso per ogni spazio occorre fare una verifica funzionale, perché possa essere arredato e fruito. Una volta verificate le altezze minime, a minor altezza degli ambienti deve corrispondere una maggiore superficie.

### **CUCINA, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI:**

Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Gli alloggi conformemente alla loro superficie devono essere preferibilmente dotati di cucina o spazio cottura e di secondo servizio nel rispetto della tabella sopra riportata.

Gli alloggi con tre o più camere da letto devono essere dotati di cucina indipendente e di almeno due servizi igienici di cui il secondo deve essere almeno dotato di wc e lavandino;

Lo spazio cottura, ove previsto incluso nel locale soggiorno di 14 mq, deve avere le caratteristiche e le dotazioni delle cucine, una superficie minima di 3 mq e totale quindi di 3+14 mq, nonché una regolamentare aeroilluminazione naturale.

### **SOPPALCHI:**

Si definisce soppalco di cui alla definizione t.u.n.24 e di cui all'art.14-NTA-PdR, la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso ovvero la superficie di calpestio ricavata suddividendo

orizzontalmente un ambiente e che, avendo una superficie di calpestio inferiore a quella del pavimento dell'ambiente, non realizza un ambiente autonomo

Ai fini del presente Regolamento i soppalchi non sono considerati quali piani distinti se la parte superiore è completamente aperta sulla parte inferiore e se l'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non ...è...inferiore a m.2,30. La superficie del soppalco potrà raggiungere  $\frac{1}{2}$  della superficie del locale sottostante (art.3.6.1. RCI).

## **Art.65-QUALITÀ DELL'ARIA**

L'articolo contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

### **SUPERFICIE APRIBILE E RICAMBI MINIMI D'ARIA**

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi. Si ritiene che tali condizioni, siano in ogni caso assicurati negli ambienti nei quali le superfici finestrate apribili, siano previste nella misura non inferiore a  $\frac{1}{8}$  del pavimento (=RA=Rapporto aerante). Il doppio riscontro d'aria si intende soddisfatto qualora nell'alloggio siano presenti, su distinte pareti dell'edificio, almeno una superficie finestrata apribile.

### **AREAZIONE PRIMARIA DELL'UNITÀ ABITATIVA**

L'aerazione deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.

Tale requisito può essere ottenuto mediante presenza di sistemi di ventilazione connessi alla presenza di apparecchi a fiamma libera.

In assenza di questa, l'aerazione dovrà essere comunque ottenuta mediante la realizzazione di apposite aperture permanenti verso l'esterno con superficie non inferiore a 100 cmq. e 200 cmq. rispettivamente per le abitazioni

monolocale/monopersona e per tutti gli altri casi.

### *Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori*

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a  $\frac{1}{8}$  della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori così come definiti all' articolo 3.4.3.R.L.I.

Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con capacità ricettiva non superiore a due persone a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio, una delle seguenti:

- predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq. e lunghezza non inferiore a 5 m. indipendente per ciascuna unità abitativa, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata preferibilmente in posizione opposta alla parete finestrata. Per l'adozione di tale soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, l'apertura di aerazione dovrà essere incrementata di un valore almeno pari alla sezione della canna di aerazione;
- predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,5 mq) sopra la porta di ingresso purché prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura di aerazione sussidiaria.

### Aerazione sussidiaria degli spazi di servizio

Al fine di soddisfare le finalità di cui all'art. 3.4.16 R.L.I. gli spazi di servizio dell'unità abitativa devono possedere i requisiti di aerazione sussidiaria di seguito riportati.

#### Stanze da bagno e servizi igienici (1)

Ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita da apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq. 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Le stanze da bagno aggiuntive e i servizi igienici, privi della regolamentare aerazione naturale sussidiaria, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ulteriore ricambio dopo ogni utilizzazione dell'ambiente.

#### corridoi, disimpegno

Nei corridoi e nei disimpiegni di lunghezza superiore a m. 10, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), o di superficie non inferiore a mq. 20, non comunicanti su spazi di abitazione primaria, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 0,5 volumi/ora.

#### Lavanderie e/o stirerie

Gli spazi di servizio destinati a lavanderia e/o stireria, devono essere dotati di aerazione sussidiaria naturale ottenuta mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta ovvero di adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 15 volumi/h.

#### Cantine

L'insieme degli spazi destinati a cantina, comunicanti tra loro, deve essere dotato di un adeguato ricambio d'aria naturale mediante la realizzazione di aperture verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie complessiva in pianta.

Ciascun singolo spazio deve essere comunque dotato di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta realizzabile anche sulla porta di ingresso.

Fermo restando il divieto di comunicazione diretta con box o con centrali termiche, nella superficie di aerazione per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

#### Altri spazi di servizio

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie maggiore di 5 mq., deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 3 volumi/ora.

### **AREAZIONE ATTIVATA: CONDIZIONAMENTO/VENTILAZIONE MECCANICA**

Qualora sia tecnicamente impossibile rispettare i requisiti di aerazione naturale è possibile sopperire con un condizionamento degli ambienti, ad esclusione dei locali di uso abitativo, che assicuri i requisiti previsti dal Regolamento Comunale di Igiene escludendo la necessità di condizionamento per i ripostigli alle condizioni di cui al RCI per quanto riguarda le prese d'aria esterna.

Tali condizioni sono da ritenersi soddisfatte qualora eventuali punti emissivi e prese di espulsione dell'aria viziata, siano ubicati ad una quota più alta di almeno 1,5 m rispetto alla quota superiore della presa dell'aria esterna e distanti almeno 3 m dalla medesima. Le prese di espulsione dovranno essere posizionate ad almeno 8 m di distanza da superfici finestrate di locali agibili e comunque con direzione del flusso d'aria espulsa non orientata verso le medesime. Gli impianti di ventilazione meccanica controllata devono possedere le medesime caratteristiche.

#### Specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale

Gli impianti di estrazione meccanica devono essere adeguatamente bilanciati con immissione d'aria esterna che può avvenire secondo le seguenti modalità:

- immissione forzata di aria (impianti di aerazione forzata propriamente detti);
- presa di aria diretta da aperture permanenti verso l'esterno poste nel medesimo spazio in cui è installato l'impianto di estrazione;
- ripresa di aria indiretta da spazi confinati adiacenti attraverso aperture permanenti di adeguata sezione realizzate anche sulle porte di comunicazione.

Gli spazi adiacenti devono comunque essere dotati di aperture permanenti verso l'esterno o avere un volume complessivo maggiore del volume estratto su base oraria.

Qualora negli spazi in cui sono installati impianti di estrazione o negli spazi immediatamente adiacenti siano presenti impianti o apparecchi a fiamma libera, il bilanciamento deve essere tale da garantire che la depressione massima nel luogo di installazione dell'apparecchio a fiamma libera non sia superiore a 4 Pa.

In caso di bilanciamento mediante sistemi di ripresa diretta od indiretta, tale requisito si ritiene garantito qualora le sezioni delle aperture di presa e di comunicazione siano tali che la velocità media dell'aria nelle stesse non sia superiore a 1 m/sec (indicativamente 140 cmq. ogni 50 mc/h di estrazione).

Il funzionamento degli impianti di aerazione sussidiaria artificiale deve garantire il rispetto dei limiti di rumorosità previsti dalla normativa vigente (capitolo 3).

L'aria estratta deve essere allontanata con apposita canna avente le caratteristiche di cui alle specifiche successive.

### **Art.66-REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

L'articolo contiene disposizioni regolamentari riguardanti:

#### **ILLUMINAZIONE:**

Qualora sia tecnicamente impossibile rispettare i requisiti di illuminazione naturale è possibile sopperire con adeguata illuminazione artificiale degli ambienti, *ad esclusione dei locali d'uso abitativo*, che assicurino i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene (art. 3.6.4. RCI) per il loro uso a scopo lavorativo o per altri usi consentiti dal RE e di cui al precedente Art.58.

Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare illuminazione naturale fornita da superficie finestrata, come specificato nei singoli capitoli, nonché di idonea illuminazione artificiale, *ad esclusione dei locali d'uso abitativo*.

Possono usufruire di illuminazione solo artificiale gli ambienti descritti nel Manuale.

Negli ambienti destinati ad attività terziaria (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consente la regolamentare illuminazione naturale, sono ammesse integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale.

L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione.

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per l'applicazione, ove

necessario, di disposizioni integrative.

### **REQUISITI ILLUMINAZIONE NATURALE E DIRETTA:**

Gli spazi di servizio, devono avere una superficie finestrata (comprese le superfici finestrate non verticali quali velux o simili) idonea ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento per le cantine e i locali ripostiglio o deposito in genere se realizzati al piano seminterrato, nel sottotetto e sulla copertura piana dell'edificio.

L'illuminazione naturale diretta dei locali per le funzioni abitative o assimilabili, deve assicurare un fattore di luce diurna (FLD) (i) stimato non inferiore a 0,018 nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento, qualunque sia la posizione dell'ambiente, anche in presenza di ostacoli all'illuminazione (oggetti, pareti o strutture prospicienti, profondità del locale).

In ogni caso i locali per le funzioni abitative o assimilabili, devono possedere i requisiti di aeroilluminazione naturale e diretta comunque ~~superiore~~ non inferiore a 1/8 ottenuti mediante superfici verticali apribili. Nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, di cui almeno il 50 70% delle suddette superfici deve essere realizzato sulle pareti verticali con elementi che permettano anche la visione verso il basso, dell'esterno, mediante la presenza in ciascun locale di abitazione, di tipo a) di cui all'art. 3.4.3 del RCI di almeno una superficie finestrata apribile con davanzale posto a quota inferiore a 130 cm.

La stanza da bagno principale ossia il primo servizio completo di tutti i componenti igienico sanitari minimi previsti dal RCI, deve essere fornita di finestra apribile all'esterno per il ricambio dell'aria, della misura non inferiore a mq. 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60 misurata dal pavimento del locale.

Quando l'oggetto è inclinato, per il calcolo della superficie finestrata coperta dall'oggetto da considerare bisogna considerare come punto di riferimento il punto di intersezione della retta perpendicolare alla parete e passante dal punto più basso dell'oggetto

Si considera altresì equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa tra 1 e 2 m. dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate, come definite al comma precedente, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, per una quota comunque non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma.

In fase di progetto devono essere esplicitate le soluzioni tecniche che consentono di ottenere tale requisito (vedi Manuale)

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

---

(i) Il Fattore di Luce Diurna -FLD- e' la misura dell'illuminamento diurno in un punto di un piano determinato, espressa come rapporto tra l'illuminamento in quel punto stesso e l'illuminamento esterno che nello stesso istante si verifica su un piano orizzontale esterno esposto alla luce libera della volta celeste senza irraggiamento diretto del sole.

---

### **PARTI TRASPARENTI E VISIONE LONTANA**

1) Tutte le chiusure trasparenti dei locali abitabili non esposte al nord devono essere dotate di schermi, fissi o mobili (antoni, scuri, persiane, frangisole, veneziane, ecc.), in grado di intercettare almeno il 70%

dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

2)E' consentito l'uso di chiusure trasparenti prive di schermi solo se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo. Il dimensionamento delle chiusure trasparenti deve essere tale da garantire sufficiente illuminazione. Il fattore di luce diurna non deve essere inferiore a 0,018 (art.3.4.11. del R.C.I.).

Fermo restando il rispetto delle norme di buona tecnica vigenti in materia di sicurezza e resistenza agli urti, le superfici vetrate o comunque trasparenti devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Tali superfici devono poter essere accessibili, agevolmente ed in condizioni di sicurezza, per la pulizia e la manutenzione.

La visione verso l'esterno di cui al R.L.I. art. 3.4.10, lettera b) deve includere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

## **Art.67-AERAZIONE ATTIVATA, VENTILAZIONE E REQUISITI IGROMETRICI**

### **AERAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI E ALTRI LOCALI DI SERVIZIO, ESCLUSI I RIPOSTIGLI:**

Qualora sia tecnicamente impossibile rispettare i requisiti di aereazione naturale è possibile sopperire assicurando i requisiti previsti dal Regolamento Comunale di Igiene.

### **DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE E FUMARIE E COMIGNOLI:**

Per quanto riguarda la dotazione minima di canne di esalazione e fumarie ed i comignoli (altezze ed ubicazioni) vale quanto disposto dal RCI e dalla vigente normativa tecnica.

### **CORTI O CORTILI:**

Si definisce cortile di cui al successivo art.147, l'area libera scoperta compresa fra corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o spazi pubblici destinata al passaggio delle persone e a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati o ad altre funzioni.

Negli ambiti in cui i cortili sono ammessi e non siano già esistenti, la loro superficie, sia nel caso di nuove costruzioni che in quello di aggiunte, modifiche o sostituzioni di vecchi edifici, non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti e dei muri che vi prospettano.

### **PATII:**

Si definisce patio di cui anche all'Art.148, l'area scoperta interna al fabbricato sistemata a giardino, destinata a dar luce ed aria agli ambienti interni del fabbricato e che non comunica direttamente con l'esterno.

Le finestre ed in genere le aperture che danno sui patii sono utili per il calcolo dei rapporti aeranti dei locali di abitazione.

I patii possono essere realizzati solo se funzionali ad edifici di non più di due livelli abitabili fuori terra.

La superficie netta del patio deve essere non inferiore a 1/4 della superficie delle pareti che lo delimitano, con il lato minimo non inferiore a m 6,00.

### **CAVEDI:**

Si definisce cavedio di cui anche all'Art.148, l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati destinata a dar luce ed aria ai locali di servizio, ad esclusione dei posti di cottura.

E' vietato realizzare nei cavedi opere edilizie o manufatti che possano pregiudicarne la funzione e l'accessibilità.

Le dimensioni dei cavedi sono quelle definite dal R.C.I.; gli stessi sono realizzabili solo in caso di adattamento di edifici esistenti.

### **CAVEDI TECNICI O PASSI D'UOMO**

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aerilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

#### **AEREAZIONE TRAMITE CORTILI, PATII:**

L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati in precedenza per corti o cortili e per patii.

### **Art.68-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE A LOCALI DI RITROVO E PUBBLICI SPETTACOLI**

di cui al RCI per quanto riguarda:

#### **ALTEZZE:**

l'altezza netta media delle aule scolastiche, sale di esposizione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo, laboratori scientifico-tecnici, laboratori industriali, officine industriali e artigianali, locale open-space per uffici, cucine per collettività, mense aziendali, magazzini e archivi ove la permanenza di persone sia prolungata oltre le operazioni di carico – scarico e pulizia non deve essere inferiore a ml. 3,00.

#### **CUBATURA MINIMA**

I teatri, i cinema e in genere tutti gli ambienti adibiti a pubblico spettacolo, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero di posti e devono inoltre essere ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici e con impianti di condizionamento dell'aria. La cubatura dello spazio destinato agli spettatori non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4,00 per ogni potenziale utente.

#### **IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO:**

Nei locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili), in sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente.

#### **DOTAZIONE SERVIZI IGIENICI:**

Negli immobili a destinazione residenziale ogni unità abitativa deve disporre della dotazione minima di servizi igienico e sanitari ed essere di superficie minima di cui al RCI.

Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia), tenuto conto di un'eventuale fruizione da parte di persone disabili.

### **Art.69-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI E PRODUTTIVE**

di cui al RCI per quanto riguarda:

#### **ALTEZZA, SUPERFICI MINIME E CONSISTENZA:**

Per i locali di lavoro con destinazione d'uso diversa dagli uffici dovrà essere verificato il rispetto dell'art. dell'art. 63 del D. Lgs n°. 81/2008 e s.m.i. in merito alla loro altezza, cubatura, superficie; per i locali uffici dovranno essere verificati gli indici di altezza, superficie e cubatura di cui al R.C.I. per gli spazi di abitazione. I luoghi di lavoro o qualunque altra opera e struttura presente nel luogo di lavoro devono essere stabili e possedere una solidità che corrisponda al loro tipo d'impiego ed

alle caratteristiche dei locali nel rispetto del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 allegato IV requisiti dei luoghi di lavoro.

Per i locali deposito l'altezza è da valutare caso per caso anche secondo quanto prevedono le norme antincendio.

I locali adibiti a servizi igienici, spogliatoio, refettorio o mensa possono avere altezza netta inferiore a m.3,00, ma non minore di m 2,70 per refettorio o mensa e di m. 2,40 per servizi igienici e spogliatoi.

#### **SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA:**

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di cm. 70; se nell'area si prevedono depositi di materiali il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla Legge 319/76 e dalle LL.RR. in materia, idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio nel rispetto anche di quanto previsto dal Titolo II.

#### **PAVIMENTAZIONE:**

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a cm. 40. Per motivate esigenze tecniche e produttive, ~~su parere del Responsabile del Servizio n. 1,~~ si potrà derogare dall'obbligo del vespaio. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale (impermeabile) resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

#### **RAPPORTI AERANTI E ILLUMINANTI:**

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/8 della superficie dei pavimento se laterale; ad 1/10 se a livello della copertura. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

#### **DOTAZIONE SERVIZI PER I DIPENDENTI:**

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e confort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi. I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca. Dovrà in ogni caso essere verificata la presenza di eventuali persone disabili.

Per aziende che lavorano su più turni, il numero di addetti da utilizzare per il dimensionamento dei bagni è da determinare sul personale contemporaneamente presente in turno.

#### **ISOLAMENTO ACUSTICO STRUTTURE:**

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento acustico di facciata  $D_{(2m,nT)}$  non inferiore a 2/3 del medesimo valore previsto per gli edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili (Categoria G) di cui al DPCM 05/12/1997.

#### **LOCALI AD USO UFFICIO**

Per i locali uso ufficio valgono le disposizioni di cui al successivo articolo.

### **Art.70-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ TERZIARIE, UFFICI E COMMERCIALI**

di cui al Cap.4, Titolo III del RCI.

I requisiti di cui agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, con le seguenti disposizioni regolamentari riguardanti:

#### **ALTEZZA E SUPERFICI MINIME:**

Nelle unità immobiliari destinate ad uffici o negozi, quando non regolamentati da specifiche norme e fatte salve le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche, la superficie netta utile (SU) dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq 2.00 (mq 1 servizio igienico con vaso e mq 1 antibagno con lavabo). Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq 3,00, comprensiva dell'antibagno. All'interno dell'eventuale antibagno è possibile installare il solo lavandino.

#### **RAPPORTI AERANTI E ILLUMINANTI:**

I locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione ad integrazione, possono usufruire anche di aeroilluminazione artificiale .

#### **IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO:**

Gli impianti centralizzati di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone“, nel rispetto di quanto previsto dal R.C.I. e dalla vigente normativa tecnica.

### **Art.71-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ LUDICO/RICREATIVE E ATTIVITÀ GINNICO/SPORTIVE E FORMAZIONE FISICA**

#### **CAMPO DI APPLICAZIONE**

I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate “impianti sportivi complementari” destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla “Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III” tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

- Locali principali (devono essere sempre presenti):

a) locale/i destinati alle attività;

b) un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;

- Spazi di supporto (devono essere sempre presenti);

a) ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;

- Locali/spazi accessori (non obbligatori);

a) deposito/ripostiglio;

b) zona attesa;

c) locali tecnici.

### **NUMERO MASSIMO UTILIZZATORI**

Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

### **LOCALI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ**

#### **CARATTERISTICHE STRUTTURALI**

a) i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 mq per utilizzatore contemporaneo;

b) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a m 2,7 preferibilmente m 3, e comunque in ogni punto non inferiore a m 2,5. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno m 0,60.

c) le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a m 2,1 dal pavimento;

d) eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;

e) eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;

f) le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

g) eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

h) la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);

i) i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;

j) eventuali parapetti/balaustre devono possedere le caratteristiche costruttive previste gli ambienti residenziali;

k) gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;

l) l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;

m) in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;

n) per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le

attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

#### **INFORMAZIONI DA ESPORRE AL PUBBLICO**

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

#### **CARATTERISTICHE AMBIENTALI E MICROCLIMATICHE**

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

#### **ILLUMINAZIONE**

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

#### **AERAZIONE**

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature.

In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate.

Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

#### **SERVIZI IGIENICI, SPOGLIATOI E DOCCE PER IL PERSONALE**

Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

#### **BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI**

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.

#### **SERVIZI IGIENICI (WC)**

Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio.

L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40.

La superficie minima del vano deve essere di almeno mq 1,2 per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di m<sup>2</sup> 0,15 per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,1 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno. La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

#### **ANTI W.C.**

L'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 mq e altezza di almeno mt 2,40. Pareti e pavimenti devono avere le medesime caratteristiche dei locali WC.

Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).

La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

#### **SPOGLIATOI**

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 mq, l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi.

Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 mq per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di mq 7.

In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso.

Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno.

Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura.

Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:

- panche di materiale lavabile;
- appendiabiti in numero adeguato;
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile con ulteriori 2 unità;
- adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

### **DOCCE**

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m.

La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucchiolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

### **LOCALI DI SUPPORTO**

Devono essere previsti vani /spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

### **MACCHINE, ATTREZZATURE, LOCALI E IMPIANTI**

Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno m 0,80, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.

Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.

Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.

Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e

straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.

Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature.

Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

### **LOCALI TECNICI**

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

### **ALTRE ATTIVITÀ**

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

### **NORMA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

-prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;

-sicurezza degli impianti;

-accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;

-prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

### **Art.72-INAGIBILITÀ**

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934 e s.m.i. con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.

2.Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;

c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori minimi previsti dal presente regolamento;

d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori minimi previsti dal presente regolamento);

e) indisponibilità di servizi igienici;

f) indisponibilità di acqua potabile;

g) indisponibilità dell'impianto elettrico

3. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e rilascio di nuova agibilità.

4.L'inagibilità deve essere richiesta al Comune e può essere predisposta, con appropriata autocertificazione di cui al Capo I-Sezione IV-DGR VI/38573/98, dal proprietario dell'immobile.

5. Gli immobili dichiarati inagibili, se dismessi da oltre cinque anni, potranno essere annoverati tra gli immobili dismessi con criticità di cui alla l.r.n.18/2019.

### **Art.73-MISURE DI PREVENZIONE CONTRO IL RISCHIO DI CADUTA DALL'ALTO**

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Tali disposizioni non si applicano quindi agli interventi di rifacimento del solo manto di copertura ed in generale agli interventi di manutenzione delle parti non strutturali della copertura. Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

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

4. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:

a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;

b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;

c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;

d) il punto di accesso deve essere garantito da spazi comuni e deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;

5. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

6. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc.. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.

7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

8. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisoriale (ponteggi – trabattelli, ecc.).

9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

10. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

11. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

### **ACCESSO ALLA COPERTURA**

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti caratteristiche minime:

- apertura verticale: larghezza m 0.70 altezza m. 1.20;
- apertura orizzontale o inclinata: superficie minima mq 0.50 con il lato minimo di m 0.70 o diametro non inferiore a m 0.80.

Qualora esistente, anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e in ogni caso dovrà avere superficie non inferiore a mq 0.50.

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

### **Art.74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA**

1. In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274.

2. Per la definizione di “nuova collocazione”, si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente per l’apertura delle sale pubbliche da gioco e per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
4. La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all’interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. In nessun caso è consentita l’installazione degli apparecchi da gioco all’esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all’attività di sala giochi.
7. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l’insegna o comunque per l’identificazione della sala giochi, del termine di “Casinò” o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d’azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
8. L’apertura delle sale scommesse di cui all’art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

#### **Art.75-SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

Per spazi aperti si intendono lotti nella maggior parte dei casi ineditati o scarsamente edificati, non recintati o recintati con siepi, reti o muri ed a destinazione d’uso eterogenea, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico. Per questi ultimi, in quanto aree ed opere di pertinenza dei relativi edifici, valgono le modalità di realizzazione/gestione di cui al successivo Art.151 che pone a carico degli stessi edifici e quindi dei relativi proprietari, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali aree ed opere.

Per spazi aperti sono incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.

#### **Art.76-STRADE, PIAZZE, PARCHEGGI, ECC.**

I materiali da impiegare per la costruzione di nuovi spazi pubblici (strade, piazze, parcheggi, ecc.) o per la modifica o ripavimentazione di quelli esistenti (fondazioni, sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all’uso a cui sono destinati e rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti e alle norme per l’abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art.77-VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

I progetti di sistemazione di dette aree debbono descrivere le diverse essenze da mettere a

dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

### **Art.78-PORTICI E GALLERIE**

Per Portico/Porticato di cui alla definizione t.u.n.39 si intende l'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.

I portici, le gallerie ed altri luoghi privati di uso pubblico in quanto aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale lapideo idoneo ed appropriato all'ambiente, alla funzione ed al transito dei disabili, così come da convenzione di attuazione.

La disciplina per l'uso di detti spazi e luoghi è riservata all'Amministrazione Comunale.

### **Art.79-PERCORSI CICLABILI**

I percorsi ciclabili di cui all'art.59 c.7-NTA-PdR, sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n°. 557, dalla legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa all'individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali e dalla L.R. 07/09 e dal Regolamento Regionale.

La larghezza minima della sede dei percorsi ciclabili è di ml. 2,50 con adeguata alberatura se possibile, su almeno un lato; la finitura della pavimentazione e dell'arredo urbano saranno armonizzati con l'ambiente, fatte salve diverse previsioni dettate da progetti esecutivi della Amministrazione Comunale.

### **Art.80-PARCHEGGI PUBBLICI**

I parcheggi pubblici di cui all'art.6a-NTA-PdR, sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, alle persone disabili).

In particolare i parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pubblici pertinenziali come nel caso dei parcheggi di corona agli insediamenti del Nucleo di antica formazione (art.44-NTA-PdR). Quando infatti in questi ambiti, non sia possibile creare aree di parcheggio privato, per non pregiudicare la funzionalità ciclopedonale del tipo edilizio dell'intervento, si potrà procedere alla monetizzazione dei posti auto previsti per le singole unità edilizie, in attuazione di uno specifico Piano dei Parcheggi del Centro Storico e/o di una sua parte, che renda disponibili un certo numero di posti macchina di proprietà pubblica, all'interno o all'esterno degli ambiti A interessati, per gli usi previsti di parcheggio privato nelle unità edilizie oggetto dell'intervento.

Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3.20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, sono ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura. Al fine di agevolare la manovra di trasferimento della persona su sedia a ruote in comuni condizioni atmosferiche, detti posti auto riservati sono, preferibilmente, dotati di copertura.

Nei parcheggi pubblici o aperti al pubblico realizzati anche da parte dei privati è obbligatorio prevedere un punto di ricarica per veicoli elettrici fino a 5 parcheggi ed un'altro punto di ricarica per ogni altro gruppo di cinque parcheggi, con potenza di ricarica per ogni presa  $\geq$  a 7kw/h. L'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli, è obbligatoria nei parcheggi pubblici o aperti al pubblico, di centri di interscambio ai sensi della legge n.134/2012 e della Dgr X/4593/2015. Tali punti di ricarica sono opere di urbanizzazione primaria e possono essere realizzati a scomuto.

### **Art.81-PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI**

I parcheggi pertinenziali di cui all'art.7-NTA-PdR, sono costituiti da aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta nell'ambito del territorio comunale come nel caso dei parcheggi di corono agli insediamenti di centro storico, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale.

Le aree private destinate a parcheggio, devono essere dotate di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici secondo gli indici e modalità previsti dall'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 Agosto 2005 n. 192 e s.m.i.

### **Art.82-DIMENSIONI DEI PARCHEGGI**

Nei parcheggi pubblici ed in quelli privati pertinenziali non coperti, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,0 x 5,00 se posti in parallelo alla strada e 2,50 x 5,00 nel caso di parcheggi a pettine perpendicolari alla strada e m. 4,80 x 2,50 se inclinati a 45°, come da D.M. 5 novembre 2001.

La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie lorda (parcheggio+spazio di manovra), anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n.122 e s.m.i, con il parametro convenzionale di 25,00 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.

### **Art.83-PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

Per l'attuazione delle previsioni concernenti le aree a traffico limitato, piazze e isole pedonali di cui all'art.6b-NTA-PdR, ci si atterrà alle disposizioni di cui agli artt. 3 e 7 della legge n. 285/92.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al precedente Capo.

### **Art.84-PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Le strade esterne alle aree pedonali o a traffico limitato di cui al precedente Capo, di norma, devono essere dotate di passaggi pedonali o di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 15 cm rispetto al piano stradale o, comunque, chiaramente distinti dalla carreggiata.

2. La viabilità protetta (passaggi pedonali e marciapiedi) dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Potranno in particolare essere preferibilmente realizzati con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo anche per favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione e intervento relative alle reti tecnologiche sottostanti. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche

significative o monumentali, si dovrà tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti-

### **Art.85-ACCESSI CARRAI**

Si considera accesso ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Ogni accesso carraio deve rispondere a quanto previsto dall'art.19 b-NTA-PdR ed ai seguenti requisiti:

- assicurare una buona visibilità della e dalla strada;
- l'area di raccordo deve avere un tratto in arretramento ed in piano e preferibilmente in piano o con pendenza massima del 7%, di almeno 5,00 ml. dalla carreggiata stradale e deve essere pavimentata. In caso di impossibilità a realizzare tale arretramento è possibile realizzare un'area di raccordo ed accostamento laterale per l'accesso al passo carraio, di almeno 2,50 ml. di profondità e di 5,00 ml. di lunghezza oppure possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi purché gli stessi siano arretrati di almeno 2,00 ml dalla carreggiata stradale;
- l'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire sulla strada;
- il confine tra l'area privata e l'area pubblica deve essere opportunamente contrassegnato con soglie;
- i cancelli carrai e porte di autorimesse debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata;
- la recinzione eventuale deve essere raccordata con smussi in modo da ottenere la massima visibilità;
- lo smusso o l'abbassamento dei marciapiedi deve essere eseguito con le caratteristiche tecniche prescritte dalla Amministrazione Comunale.
- nei Piani Attuativi, lungo le strade ritenute di scorrimento, può essere stabilito che l'accesso carraio ai lotti debba avvenire unicamente da viabilità interna.

La larghezza dell'accesso carraio non deve essere inferiore a 3,00 ml.

L'Amministrazione Comunale può dettare ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni per una maggiore sicurezza del traffico, quando gli accessi servano impianti industriali, edifici commerciali od artigianali, edifici di uso collettivo.

Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo, il Regolamento Edilizio ammette nuove soluzioni (automazione, area di raccordo) per passi carrai in riferimento in particolare alla tipologia (sezione, senso di marcia, ecc.) della loro strada di disimpegno, subordinando tali soluzioni al parere favorevole del servizio di Polizia Locale in riferimento al traffico stradale ed al parere favorevole della Provincia per le strade di sua competenza.

Non sono consentiti nuovi accessi, diramazioni, innesti oppure trasformazione di quelli esistenti o la variazione d'uso degli stessi, quando non già previsti dal PGT e/o dallo specifico regolamento in merito eventualmente redatto dal Comune e ogniqualvolta possa derivare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, in particolare in corrispondenza di tratti di strada in curva o a forte pendenza, quando a giudizio insindacabile dell'Ente gestore dell'infrastruttura stradale, non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini della visibilità per le intersezioni di cui agli artt. 16 e 18 del Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/1992.

Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di

attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e s.m.i. ed alle disposizioni provinciali per gli accessi laterali e le intersezioni relativamente alla viabilità di carattere sovracomunale.

### **Art.86-EDICOLE E CHIOSCHI**

La realizzazione su suolo pubblico di edicole o di chioschi, provvisori o permanenti, è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, della compatibilità delle dimensioni in relazione alla definizione stessa di edicola o chiosco e con riferimento anche agli elementi connotativi del contesto in cui devono essere inseriti.

Se permanenti, detti manufatti devono essere accatastati a cura e spesa del richiedente l'occupazione di suolo pubblico.

Inoltre, dovranno avere un'altezza analoga a quella prevista per i negozi ed essere dotati di riscaldamento e di un proprio servizio igienico dotato di acqua corrente (calda e fredda) con regolare scarico delle acque reflue in collettore fognario.

### **Art.87-DEHORS**

L'occupazione del suolo pubblico o del suolo privato gravato da servitù di uso pubblico, a carattere temporaneo o permanente, effettuato con strutture esterne di bar, ristoranti, ecc. attrezzate con tavolini e sedie all'aperto (dehors) per la somministrazione e/o il consumo sul posto di alimenti e bevande, deve produrre il minore impatto sui luoghi, garantire la salvaguardia del decoro urbano ed il rispetto degli elementi formali e funzionali dell'ambiente circostante e la libertà di iniziativa economica.

### **Art.88-SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

Previo avviso ai proprietari degli stabili e/o dei concessionari dei chioschi/gazebi/dehors che prospettano direttamente su pubbliche vie, piazze, viali, passaggi, ecc., l'A. C. potrà applicare o fare applicare, previo eventuale accordo con gli interessati, sulla loro messa in opera, tutti quegli infissi che servano alla manutenzione delle case, alla denominazione delle vie o piazze pubbliche ed alla segnaletica stradale, nonché le mensole, i ganci, i tubi per la pubblica illuminazione e per gli orologi pubblici, piastrine e capisaldi per le indicazioni altimetriche e per idranti.

### **Art.89-RECINZIONI**

Le recinzioni devono rispondere in generale ai requisiti di cui all'art.21-NTA-PdR e al successivo art.150 e di cui alle singole norme di ambito e di zona (agricola, NAF di cui all'appendice 3-NTA-PdR, ecc.) alle quali si rinvia ed ai seguenti requisiti. E' possibile recintare le aree per servizi pubblici previa formale rinuncia dell'interessato all'indennizzo attinente l'opera nel caso di realizzazione della stessa area per servizi. Nelle fasce di rispetto stradale è consentito quanto proposto dal Regolamento di attuazione del nuovo Codice della Strada.

Lungo le strade pubbliche, o aperte al pubblico transito, sono consentite recinzioni aventi altezza massima complessiva non superiore a ml. 2,00 e a ml.2,50 per le aree a destinazione produttiva, cancellata, rete metallica, manufatti di cemento, eventualmente sovrastanti un muretto pieno, di altezza non superiore a cm 50 dal piano del marciapiede o dal piano naturale di campagna del lotto da recintare, fatte salve le prescrizioni del PGT nei diversi ambiti di cui al capoverso precedente.

Nel 30% di superficie di recinzione chiusa prospettante su strade e spazi pubblici, sono compresi anche i muri pieni delle bussole d'ingresso incorporate nelle recinzioni, coperte ed aperte,

d'ingombro massimo di 10 mq e di altezza massima all'estradosso di m. 2,50 mentre dal calcolo della superficie chiusa delle recinzioni, sono esclusi se ed in quanto compatibili con le esigenze di decoro delle recinzioni stesse, le nicchie per gli armadietti della varie utenze fino ad una loro superficie massima complessiva di 2 mq.

Le recinzioni lungo i confini privati può essere di tipo cieco, previo accordo tra le parti se la recinzione è a cavaliere, ma non dovranno superare l'altezza di ml. 2,50 dalla quota naturale del terreno e dovranno essere trasparenti in corrispondenza di edifici distanti meno di 5 ml dal confine. Nel caso in cui le proprietà confinanti risultano poste a quote diverse, l'altezza della recinzione non deve superare i ml. 2,50, da quota più bassa. Se alla distanza minore di ml.5,00 dal confine risulta posto un fabbricato, la parte cieca della recinzione non dovrà superare ml.1,00 per la parte corrispondente al fabbricato.

Le recinzioni verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a ml 2,00, costituite preferibilmente da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di ml. 0,50, misurata dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.

Eventuali recinzioni di tipo pieno verso gli spazi pubblici potranno essere proposte in parte o in tutto ed eventualmente autorizzate con conforme parere della Commissione paesaggio

I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo. Negli altri casi dovranno essere arretrati di 1,00 ml. Sarà possibile realizzare nella recinzione, apposite rientranze per la raccolta dei rifiuti e/o per la lettura dei contatori, in forma coordinata con il cancello carraio.

Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione e la copertura degli ingressi pedonali, dovrà essere contenuta nell'altezza massima di m. 2,60 se piana e di m. 3,50 se inclinata e nell'ingombro massimo di mq. 6,00 di superficie coperta, nel rispetto delle altre disposizioni regolamentari.

Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata.

In prossimità di incroci stradali o curve, fatto salvo quanto previsto ai capoversi precedenti, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque da rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato per la vegetazione e di ml 1,50 su ogni lato per le recinzioni se trasparenti, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.

Non sono ammesse pensiline sugli edifici non arretrati rispetto al ciglio stradale sia esistente che di progetto.

Nelle aree di norma non edificabili, come pure negli ambiti soggetti a PA in attesa di formazione, per motivate esigenze è consentita unicamente la posa di recinzioni avente carattere provvisorio aventi altezza massima di mt. 1,8 costituite da rete metallica plastificata di colore verde ancorata a pali di legno o ferro anch'essi dipinti o plastificati dello stesso colore e semplicemente infissi al suolo con eventuale formazione di plinti interrati, esclusi altri manufatti cementizi.

Con le stesse modalità che nelle aree inedificabili e/o edificabili a PA, è in particolare possibile recintare le aree vincolate per servizi pubblici, previa formale rinuncia dell'interessato, all'indennizzo attinente l'opera nel caso di realizzazione della stessa area per servizi.

In presenza di fasce di rispetto stradale, lo smusso sarà calcolato come previsto dall'art.16 del nuovo codice della strada.

## **Art.90- NUMERAZIONE CIVICA**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale.

Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.

4. 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, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

## **Art.91-DEPOSITO DI BICICLETTE**

Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di ristrutturazione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di SL. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di SL.

## **Art.92-AREE VERDI**

Le aree a verde pubblico di cui all'art.6b-NTA-PdR e di verde privato di cui all'art.25-NTA-PdR e di cui all'AR.N.5-art.31--NTA-DdP, distribuite all'interno e all'esterno del T.U.C., sono elementi costitutivi della rete ecologica comunale di connessione con la rete ecologica provinciale e regionale.

La connessione delle aree verdi comunali, pubbliche e private, formano il cosiddetto "Parco diffuso" in grado di superare la concezione del verde per "isole", al fine del riequilibrio ecologico e della mitigazione dello sviluppo urbanistico.

Nell'attuazione degli interventi al margine delle aree urbanizzate, in riferimento alla particolare valenza paesistico – ambientale del territorio in cui i singoli interventi si collocano, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema delle Fasce di mitigazione paesistico-ambientale di cui alla tipologia h - cinture verdi di cui di seguito.

Negli insediamenti a verde Pubblico destinati alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di campi da gioco individuati nella tavola dell'Azzonamento, sono consentite unicamente costruzioni che integrano e/o che siano funzionali alla destinazione ed alla gestione dell'insediamento e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, attrezzature sportive e di tempo libero e chioschi.

Tutte le costruzioni devono essere tali da non creare pregiudizio al godimento ed alla agibilità dei parchi, alle alberature esistenti, alle caratteristiche panoramiche e ambientali.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Si allega in proposito un elenco di tipologie di verde con i loro specifici criteri di intervento:

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici / privati) (a)

Composizione architettonico - vegetazionale che da un punto di vista storico e artistico presenta un interesse pubblico e come tale è considerato un monumento (carta dei Giardini storici - carta di Firenze del 15.12.1982 ICOMOS - IFLA).

- Architetture vegetali (b)

Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

- Parco/giardino urbano (c)

(Parco attrezzato / Parco di quartiere / giardino d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (d)

(filari e quinte ornamentali)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiole, rotatorie, verde decorativo (e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (f)

Rientrano in questo contesto le fasce laterali della Strada Statale n°. 36 e delle strade provinciali.

La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà seguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura della tessitura vegetazione fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate/macchie di campo.

### **Art.93-PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO**

Il sistema delle aree verdi di cui al precedente art.92 al quale si rinvia, comprende le tipologie di verde richiamate dal presente articolo per le quali l'articolo propone specifici criteri di intervento ai quali si rinvia al fine del loro recupero/valorizzazione. In particolare per:

-Parco urbano (Parco attrezzato / Parco di Quartiere / giardino d'isolato).

Il recupero e la riqualificazione di queste aree è soggetto ad un progetto di riqualificazione funzionale nel rispetto dei criteri che hanno presieduto alla loro progettazione.

Analogamente di un nuovo parco urbano devono essere riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla sua progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

-Parchi monumentali o giardini storici (pubblici / privati)

-Architetture vegetali Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

Il recupero e la riqualificazione di tali aree (Parchi monumentali o giardini storici, Architetture vegetali) è soggetto ad un progetto di restauro, conservazione e gestione.

#### **Art.94-ORTI URBANI**

Gli orti urbani sono definiti elementi di arredo urbano e possono considerarsi parte delle opere di urbanizzazione secondaria, se ed in quanto sono volti alla valorizzazione dell'ambiente urbano e alla corretta fruizione degli spazi da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione ai soggetti deboli.

L'Amministrazione Comunale può promuovere con specifico regolamento, la formazione e l'organizzazione di tali "Orti Urbani" quali sistemi predisposti di appezzamenti di terreno ad ordinamento policolturale, coltivabili a scopo non commerciale, per favorire le forme di aggregazione tra cittadine/i e sostenere l'economia familiare, fornire occasioni per il tempo libero, riqualificare aree cittadine tramite un uso corretto. L'area destinata ad uso orto si caratterizza quale "verde attrezzato" ed il suo utilizzo ha un carattere provvisorio. L'Amministrazione Comunale, per motivi di interesse pubblico mantiene il diritto di revoca dalla concessione stessa.

#### **Art.95-BOSCHI DELLA BATTU'**

L'AR n.3 di cui all'art.31-NTA-DdP al quale si rinvia per le norme di salvaguardia che vengono fatte proprie dal RE, attua l'obiettivo 5.4 del PTCP- promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e di trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale.

I singoli ambiti e zone (E3,E4,E1,F,F1 e V) di PGT sono compresi in un unico ambito territoriale per salvaguardare e valorizzare questo grande polmone verde (Parco), secondo le prescrizioni di cui al successivo punto.

L'ambito territoriale di questo Documento di Inquadramento è compreso nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art.31 del PTCP e di cui all'art.61-NTA-PdR delle presenti norme e comprende in parte il corridoio ecologico primario di cui all'AR n.2 di di cui all'art.31-NTA-DdP.

I Boschi della Battù estesi a comprendere anche le aree agricole in direzione nord – sud ed est – ovest svolgono anche il compito di collegamento del Parco sovracomunale del Lura con il Parco Regionale delle Groane.

Tutti gli interventi previsti in questo ambito saranno assoggettate alle procedure di Esame paesistico e/o autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 23-NTA-PdR.

#### **Art.96-PERCORSI AGROSILVOPASTORALI**

Per consentirne l'utilizzo agrosilvopastorale ed in generale la fruibilità dei due parchi urbani, nessun fondo deve essere privato della possibilità di accesso. Pertanto gli accessi ed i percorsi in territorio rurale esistenti di cui alla rete viaria interpodereale di cui all'art.59.8-NTA-PdR, vanno

mantenuti e in caso di modifiche di questi ultimi, devono essere individuati nuovi accessi e percorsi sostitutivi .

#### **Art.97-SENTIERI**

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, di interesse pubblico, esclusi quelli privati pertinenziali di singoli edifici o aree e di cui all'art.59.8-NTA-PdR, evidenziati sulle tavole dell'Azionamento del PGT e/o preesistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni).

La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo.

#### **Art.98-DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

##### **SOTTOSUOLO**

Il sottosuolo del suolo pubblico di superficie di cui anche al precedente art.63, potrà essere utilizzato per la realizzazione di sottoservizi impiantistici di cui al PUGSS, di locali tecnici, di sottopassaggi pedonali o veicolari, e di parcheggi interrati.

##### **PUGSS**

Con la realizzazione di nuove strade e/o con la riqualificazione di quelle esistenti, occorrerà in attuazione del P.U.G.S.S. provvedere alla realizzazione e/o ristrutturazione coordinata dei sottoservizi nello schema del corridoio tecnologico per la pianificazione, progettazione ed esecuzione coordinata ed integrale, delle nuove tecnologie al servizio dell'intero territorio comunale o di sue parti.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno in particolare essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" di cui al PUGSS e dovranno in generale essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo di cui al D.Lgs 19 luglio 2011, n°. 6630.

#### **Art.99-ATTRAVERSAMENTI PROTETTI**

La Rete Ecologica di cui all'AR n.2-art.31-NTA-DdP, favorisce la rinaturalizzazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato interessato dalla Rete Ecologica Comunale quale unità di riferimento degli spazi liberi, nel favorire la permeabilità ecologica del TUC, quando non è possibile escludere interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti e quando si interpongono al suo interno, infrastrutture stradali, occorre prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica, quali fori passanti nelle reti e/o muretti a quota del terreno naturale e/o gli attraversamenti protetti di cui all'elemento "i" della rete ecologica comunale da un lato all'altro delle strade, da realizzare in occasione di nuove strade e/o di riqualificazione delle strade esistenti.

#### **Art.100-SISTEMA DELLE AREE VERDI**

##### **AREE VERDI**

Le aree a verde, vengono comprese in un unico sistema di cui all'AR n.31-art.5-NTA-DdP e di cui al precedente Art.92, per l'esigenza di valorizzare la loro specificità naturalistica e nel contempo per l'esigenza di connetterle fra di loro in ogni occasione dei progetti di formazione di nuove aree verdi e/o di riqualificazione di quelle esistenti.

## **PERCORSI CICLOPEDONALI**

La connessione delle aree verdi oltre che visiva in attuazione dei conetti ottici di cui all'art.31.10-NTA-DdP-Coni ottici e/o orizzonti visuali, esistenti e/o proposti ex novo, potrebbe essere anche fisica per favorirne l'uso, attraverso i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto che possano connettere le aree verdi fra di loro oltre che con gli edifici pubblici e/o di interesse pubblico per migliorarne la reciproca fruibilità.

## **Art.101-INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO**

Nel caso di insediamenti produttivi (industriali, agricoli, ecc.), impianti tecnologici, ecc. dismessi o in via di dismissione e per siti inquinati in generale ed in particolare da materiali contenenti amianto, dovrà essere predisposto ed attuato da parte della proprietà un Piano di Indagine Ambientale preliminare sul sito ai sensi del punto 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia e di cui all'art.12-NTA-DdP, volto ad accertare lo stato di salubrità del suolo, del sottosuolo e di qualità delle acque sotterranee, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni. In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal D. Lgs n°. 152/2006-Parte IV-Titolo V. Fra le modifiche al d. lgs. 152/2006 che riguardano aspetti legati alla bonifica dei siti contaminati si segnala quanto introdotto dal d.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 (art. 2, c.43 e 43 bis). Il Piano d'Indagine dovrà essere validato dagli Enti Pubblici competenti.

In caso di presenza di contaminazioni con limiti inferiori alle destinazioni d'uso delle aree, dovrà essere predisposto un Piano degli Scavi ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs n°. 152/06 per la definizione della tipologia dei terreni in funzione della loro classificazione come terre e rocce da scavo (esenti dall'iter dei rifiuti).

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione degli edifici e di bonifica e smaltimento di materiali inquinanti, anche all'interno delle aree dismesse, vale quanto disposto per i singoli interventi (manutenzione, ecc.).

In generale per i siti inquinati eventualmente presenti sul territorio, la loro bonifica ed il ripristino ambientale degli stessi siti, dovranno essere condotti ai sensi dello stesso D.Lgs n° 152/2006 e della D.G.R. n° 6/17252 del 01.08.1996 e saranno di entità commisurabile anche alla specifica futura destinazione d'uso dei suoli.

Gli interventi di bonifica sono anche previsti per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato, nel caso di interventi edilizi autorizzati e finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario e quindi alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, anche attraverso intervento di bonifica degli inquinamenti pregressi all'interno ed all'esterno del sito.

## **Art.102-PORTATA E ALIMENTAZIONE DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE PER USO IDROSANITARIO**

### **NORME GENERALI**

Oltre a quanto richiesto dal D. Lgs n°. 152 del 3 aprile 2006, i piani attuativi degli ambiti di trasformazione di cui all'art.30-NTA-DdP- individuazione delle aree di trasformazione, i progetti edilizi o di lottizzazione in generale ed in particolare per gli insediamenti industriali, dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- la fonte di alimentazione idrica;
- la quantità necessaria per l'insediamento e per i processi produttivi e per i servizi accessori;
- la quantità dello scarico e il recapito finale;

-il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

### **NORME PARTICOLARI**

1-In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, 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

Il recupero delle acque piovane si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale.

2-È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA.

3-Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C, deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore).

4-Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliateti, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria.

### **Art.103-CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE**

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

### **Art.104-PORTATA DELLE RETI DI SCARICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

Valgono in proposito le disposizioni di cui al Regolamento Regionale 29 marzo 2019, n. 6 "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane, disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, in attuazione dell'articolo 52, commi 1, lettere a) e f bis), e 3, nonché dell'articolo 55, comma 20, 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) e le seguenti disposizioni particolari se non in contrasto con quelle generali.

#### **RESIDENZA**

1-Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

2-Per gli ambiti non serviti da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire

nel rispetto del D.L. n. 152/99 e successive integrazioni per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue.

#### **ALTRE DESTINAZIONI**

Le diverse reti possono unificarsi solo immediatamente a monte del recapito finale.

Negli ambiti non serviti da pubblica fognatura né prossimi a corsi d'acqua superficiali è ammesso il recapito sul suolo delle acque meteoriche solo previa separazione delle acque di prima pioggia, purché esse vengano convogliate e recapitate con opere di smaltimento indipendenti (artt. 19 e 20 L.R. 62/85).

#### **SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

Gli scarichi nel sottosuolo delle acque reflue derivanti da qualsiasi attività civile o industriale sono categoricamente vietati, mentre quelli su suolo o strati superficiali del sottosuolo sono di norma vietati fatta eccezione per quelli domestici (RR 3/2006) e per quelli derivanti da attività industriali o urbane

#### **TRATTAMENTO DEPURATIVO**

Le acque reflue devono essere trattate mediante un processo che dopo lo scarico, sia in grado di garantire la conformità dei corpi idrici recettori ai relativi obiettivi di qualità ovvero sia conforme alle disposizioni della parte terza del decreto legislativo n°152/2006.

#### **Art.105-INVARIANZA IDRAULICA**

1. Gli interventi edilizi definiti dall'art.3-DPR 380/2001 e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica introdotti dall'art. 7 della l.r. 4/2016 e successivo regolamento. La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

2. Negli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano del PGT ed in generale negli interventi di ristrutturazione urbanistica, dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della D.G.R. 29 marzo 2006 n°8/2244 in particolare per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura; inoltre, per le aree ove verranno realizzate nuove opere di urbanizzazione, è necessario realizzare reti separate, al fine di non aggravare le problematiche dei sistemi di fognatura e di depurazione delle acque reflue. Occorrerà in particolare attuare i criteri di invarianza idraulica di cui al Regolamento Regionale n°7/2017

3. Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica e idrologica. In questo caso, l'attuazione degli interventi edilizi è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate e i volumi di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

4. Qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche specificate nel regolamento di cui all'art. 7, comma 5, lettera g) della l.r. 4/2016, in luogo della realizzazione di opere di invarianza idraulica o idrogeologica può essere prevista la monetizzazione delle stesse al Comune.

## **Art.106-RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI**

1-I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi e spazi per la raccolta dei rifiuti. Nelle nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie, e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti appositi spazi interni o esterni agli edifici, per il deposito temporaneo dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi di cui al RCI, avranno, diversamente da quanto prescritto dal RCI, una superficie di almeno 4 mq per le prime quattro unità immobiliari con l'aggiunta di 0,50 mq per ogni ulteriore unità abitativa e di 1 mq per ogni ulteriore unità immobiliare con altra destinazione. Tali depositi devono distare almeno 10 metri da superfici finestrate di locali con permanenza di persone calcolati a partire dallo spigolo più alto della porta e più vicino alla finestra ed avere i contenitori protetti dai raggi del sole. Se lo spazio per il deposito temporaneo dei rifiuti è realizzato all'interno dell'edificio, esso deve essere prospiciente un corridoio interno con sbocco all'aperto.

Invece negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista potrà essere reperita in parte anche tramite spazi integrativi dedicati esclusivamente al conferimento di plastica, carta e vetro. La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi.

2-Al fine di agevolare la raccolta differenziata negli interventi in ambito residenziale di nuova costruzione e di ristrutturazione, dovrà garantirsi sul lato esterno della recinzione di proprietà un'area idonea, impermeabile e di adeguate dimensioni al deposito dei sacchi e cestini per la raccolta differenziata/indifferenziata Comunale.

## **Art.107-IMPIANTI ELETTRICI**

Qualora si intenda edificare in zone non ancora urbanizzate, cioè prive anche solo dell'impianto di distribuzione di energia elettrica e di illuminazione pubblica e comunque, ogni qualvolta che l'Amministrazione Comunale lo riterrà opportuno, si dovrà esibire all'Amministrazione Comunale, al momento della richiesta dell'autorizzazione per la costruzione dell'edificio e/o alla proposta di lottizzazione delle aree in oggetto, una dichiarazione dell'Ente Gestore che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione, così come previsto dall' art.6a-NTA-PdR- norme generali per le costruzioni minori ed in conformità alle prescrizioni del PUGSS, per la sua approvazione.

Di norma le reti elettriche dovranno essere interrato.

## **Art.108-DISTRIBUZIONE DEL GAS / IDROGENO**

La rete di distribuzione del gas ai sensi della L.n.847/1964, costituisce opera di urbanizzazione primaria. Il Comune è tenuto ad estendere o a potenziare la rete per servire le aree insediative contemplate dal PGT secondo i tempi e modi previsti dal Documento Unico di Programmazione. Le condotte e gli impianti, costituenti la rete distributiva del gas, insistenti su suolo pubblico, anche se costruiti con il contributo di privati, sono di esclusiva proprietà del Comune. Spetta al Gestore la responsabilità e l'onere degli interventi per la loro manutenzione.

L'Amministrazione promuove lo sviluppo e la posa di impianti a gas / idrogeno, in conformità alle prescrizioni del PUGSS.

## **Art.109-RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI;**

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è richiesto ai fini del conseguimento del titolo

abilitativo edilizio per edifici di nuova costruzione e per edifici sottoposti a ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, dovrà essere prevista l'integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici nel rispetto dei disposti del D.lgs 19/08/2015 n. 192. Dovranno essere ottemperate le disposizioni di cui al D.lgs.n.257 del 16/12/2016, analogamente tale obbligo è previsto anche per i parcheggi di interscambio e dei grandi attrattori di traffico ai sensi della Dgr X/4593 del 14/12/2015.

I sistemi di ricarica per i veicoli elettrici costituiscono opere di urbanizzazione primaria e possono essere realizzati a scomputo. Le disposizioni del presente articolo decorrono dalla data di approvazione del presente RE.

### **Art.110-PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE**

Come disposto dal precedente Art.58-D, l'Amministrazione comunale promuove lo sviluppo e la sostenibilità di impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili

### **Art.111-TELERISCALDAMENTO URBANO E GEOTERMIA**

Negli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la verifica della possibilità di usufruire di eventuali fonti di calore prodotto da impianti produttivi contermini o attraverso un impianto geotermico.

### **Art.112-TELECOMUNICAZIONI**

Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione all'Amministrazione comunale, 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 e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche, in conformità alle prescrizioni del PUGSS.

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata e di recinzione per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni

### **Art.113-RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

La gestione dell'illuminazione pubblica è di competenza dei comuni, sia quando l'impianto è di proprietà pubblica che quando è di proprietà privata. Questa competenza si esprime attraverso i Documenti di Analisi della Illuminazione Esterna detti D.A.I.E. oppure attraverso Piani per il risparmio energetico e per la riduzione dell'inquinamento luminoso, quali piani di settore del PGT. Quando mancano completamente i piani locali, rientra nelle responsabilità del progettista dell'impianto il compito di sviluppare una classificazione delle necessità di illuminazione del territorio in accordo con il comune in funzione della classificazione delle strade e del loro indice illuminotecnico.

### **Art.114-ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI**

Gli impianti con l'utilizzo di fari, di torri - faro e di riflettori per l'illuminazione di parcheggi, di piazzali, di cantieri, di svincoli ferroviari e stradali, di complessi industriali, di impianti sportivi e di aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non superare l'intensità luminosa di 0 candele per 1000 lumen a

90° e oltre rispetto alla verticale del terreno.

## **Art.115- PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione di cui al libretto d'uso e di manutenzione di ogni edificio privato e pubblico.

Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

1) 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 sopralzi), corredati dai relativi elaborati grafici;
- c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori e atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d) copia della domanda del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

2) documentazione relativa alla struttura

- a) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture) e delle successive varianti corredate dei relativi elaborati grafici, collaudo statico;
- b) copia della certificazione di idoneità statica;

3) altra documentazione

- a) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati dalle relative certificazioni di conformità e dei relativi 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) relazione tecnica di cui alla L. n. 10/1991 e s.m.i. e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
- d) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dai relativi elaborati grafici.

Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento.

Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, per la singola unità immobiliare il proprietario è tenuto a conservare copia di tutte le pratiche presentate per qualsiasi tipo di intervento, nonché tutte le certificazioni, a partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento e a consegnarne copia all'acquirente in caso di vendita.

## **Art.116-IMMAGINE PUBBLICA**

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Il pubblico decoro deve interessare tutto il territorio comunale nel tentativo di promuoverne la sua qualità urbana, ambientale ed edilizia a soddisfacimento del bisogno primario di qualità espressa

dai Cittadini e per la costruzione dell'immagine pubblica del comune.

A livello urbano l'immagine pubblica coincide con l'organizzazione urbana di Lazzate di tipo plurale, fatta dal centro storico e di altri nuclei circostanti, vecchi e nuovi, interconnessi tra di loro.

A livello edilizio l'immagine pubblica corrisponde principalmente alle tipologie edilizie del Centro storico e degli insediamenti circostanti il Centro storico, molto diversificate, in adattamento alle caratteristiche geomorfologiche del territorio.

A livello paesaggistico-ambientale l'immagine pubblica corrisponde ai beni costitutivi del paesaggio comunale di cui all'Allegato 1A alle NTA-PdR.

E' questa un'immagine pubblica che il Regolamento Edilizio assieme al P.G.T. deve e può non solo confermare ma anche valorizzare e consolidare in attuazione di quanto disposto dall'art.24 della L.n.164/2014 ed in attuazione dell'All.n.1 al presente regolamento, che prevede incentivi in forma di benefici fiscali in alternativa agli incrementi di volume e/o SL e in attuazione dell'All.n.2 che prevede ulteriori sconti sui contributi per oneri di urbanizzazione per attività individuate dai comuni ed attuate dai cittadini, singoli e/o associati, per interventi ad esempio, di manutenzione/ristrutturazione programmata degli edifici, in particolare senza demolizione e ricostruzione e per interventi di pulizia, manutenzione, abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero per interventi di decoro urbano, di recupero e riuso del patrimonio edilizio, in attuazione del presente regolamento.

#### **Art.117-DECORO DEGLI EDIFICI**

Al fine di assicurare il decoro degli edifici, valgono gli indirizzi di cui al Repertorio degli interventi edilizi dell'Allegato 1.A.c-NTA-PGT ed i seguenti indirizzi se non in contrasto con quelli.

Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

E' vietato collocare sulla facciata elementi aggiuntivi, impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei servizi primari.

Può tuttavia essere autorizzata, se conforme alle specifiche norme del R.E. ed in particolare alle disposizioni degli artt. 118, 120, 128, 131 e 132 ed in generale alle caratteristiche estetico-ambientali degli edifici, l'apposizione di insegne, targhe, pannelli di esercizio, tende solari e lapidi commemorative. Alla medesima valutazione se visibili da spazi pubblici sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche la telecomunicazione, per il ricambio ed il trattamento dell'aria.

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. E' comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.

Gli interventi edilizi che incidano sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico - artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto ambientale.

Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici, anche privi di connotazione storico architettonica, ubicate in ambiti anche esterni a quelli di pregio storico, ambientale e paesistico, devono comunque rispettare e/o favorire con la loro disposizione ed aspetto esteriore la salvaguardia di alberi di alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde.

Eventuali cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata. Di norma è vietato collocare vasi e fioriere su parapetti e davanzali; è consentito realizzare vasi e fioriere che siano strutturalmente integrati con il davanzale ed il parapetto garantendo che venga impedita la caduta accidentale degli stessi.

### **Art.118-LIBRETTO D'USO E DI MANUTENZIONE**

Il decoro urbano e quindi l'immagine pubblica viene perseguita anche attraverso la manutenzione degli interventi di cui al precedente Art.63 e di cui al libretto d'uso e di manutenzione

-predisposto dal direttore dei lavori ed allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità

-restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto ed al Fascicolo del fabbricato

-riportante le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio

-da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale

-aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione.

### **Art.119-INTERVENTI SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI**

Lo spazio urbano che caratterizza in generale gli insediamenti ed in particolare il centro storico, è uno spazio unitario che comprende oltre gli spazi pubblici e privati anche gli edifici, ed in particolare le loro facciate che prospettano e delimitano gli spazi delle vie e piazze e/o dei cortili, integrandosi vicendevolmente.

L'unitarietà dello spazio urbano dei centri storici, è dichiarata dall'art.136 del D.Lgs n.42/2004 che nel definire "*i centri ed i nuclei storici*" come un insieme di "*immobili ed aree*", li dichiara di interesse pubblico perchè incidono sull'immagine pubblica del comune.

Gli interventi relativi alle facciate degli edifici del centro storico in particolare, compresa la loro colorazione, devono essere pertanto progettati ed eseguiti nel rispetto dei valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio e del contesto circostante così come suggeriti dal PGT.

### **Art.120-STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO**

Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne, infissi, lapidi e decorazioni murarie, rivestimento a cappotto termico, ecc.) non devono superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale:

- fino alla quota di m 2,50: nessuna sporgenza;

- dalla quota di m 2,51 alla quota di m 3,50: m 0,15 massimo per esigenze di isolamento;

- dalla quota di mt. 3,51 in presenza di sottostante marciapiede e dalla quota di mt. 4,00 senza marciapiede: balcone a sbalzo e pensiline aggettanti non più di mt. 1,80 e comunque di oggetto non superiore alla larghezza del marciapiede

Non sono ammessi balconi aggettanti su strade prive di marciapiede e non sono ammessi balconi chiusi, (bovindi) in strade inferiori a m 10,00.

In ogni caso non sono ammesse strutture aggettanti (balconi, gronde di edifici di un solo piano, pensiline) al di sopra delle corsie veicolari, esistenti o previste, delle carreggiate stradali.

### **Art.121-TENDE SOLARI, LAPIDI E DECORAZIONI MURALI**

Prima di collocare tende sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico dinanzi a negozi, vetrine o portici, l'interessato deve chiedere apposita autorizzazione. Dette tende devono avere sporgenza

di almeno m 0,50 inferiore alla larghezza del marciapiede ed avere da questo un'altezza non inferiore a m 2,50; sono proibiti meccanismi o appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di m 2,50. Le tende devono essere retrattili e non avere strutture d'appoggio fisse. Le tende devono essere realizzate di norma in tinta unita, di forma e di colore compatibili con il decoro urbano.

### **Art.122-COLLOCAZIONE DI MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA' E CONDOTTE TECNOLOGICHE**

L'Amministrazione Comunale può, previo avviso alla proprietà, costruire o collocare manufatti o elementi di arredo urbano sul confine tra la proprietà privata e lo spazio pubblico o in aderenza ad edifici che prospettano su vie, piazze o spazi pubblici nel rispetto degli indirizzi di cui all'Allegato 1.A.c-NTA-PGT.

### **ART.123-ARRETRAMENTI E ALLINEAMENTI DEGLI EDIFICI**

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto delle prescrizioni dell'art.16a-NTA-PdR e quindi del DM n.1444/1968.

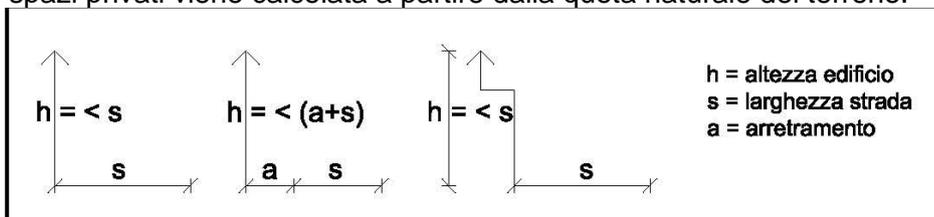
Fatti salvi gli eventuali allineamenti indicati nella cartografia del PGT, è facoltà del Comune, nel rispetto delle distanze fissate dal Codice civile e tra pareti finestrate di cui all'art.16 c -NTA-PdR, di derogare alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dagli spazi pubblici.

### **ART.124- ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA LARGHEZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI E DEGLI SPAZI PRIVATI**

L'altezza di cui alla definizione t.u.n.28 e di cui all'art.14-NTA-PdR, degli edifici da erigersi in fregio a strade (spazi pubblici o di uso pubblico) non può essere superiore alla larghezza della strada stessa, salva diversa previsione del P.G.T. o del Piano Attuativo, fatta sempre salva la verifica della distanza fra pareti finestrate così come richiesta dal P.G.T.

Nel caso di edifici eretti a filo stradale non sarà consentito più di un arretramento rispetto alla parete su strada e la costruzione di piani superiori arretrati rispetto alla parete su strada è consentita sempre che l'altezza complessiva dell'edificio non superi la larghezza della strada sommata alla profondità di detto arretramento.

Mentre l'altezza degli edifici prospettanti sugli spazi pubblici viene misurata a partire dalla quota del marciapiede così come definito dall'art.3.11-NTA-PdR, l'altezza degli edifici prospettanti sugli spazi privati viene calcolata a partire dalla quota naturale del terreno.



## **Art.125-PIANO DEL COLORE**

Ogni progetto dovrà essere accompagnato da una relazione sull'uso dei materiali e dei colori di facciata, proposti in riferimento allo stato di fatto od ai progetti/piani in corso di realizzazione/attuazione ed al Piano del Colore se vigente.

I Piani di Recupero e/o P.A. saranno assoggettati ad apposito Piano del Colore da predisporre contestualmente al P.A. ed esteso anche all'intorno del comparto di recupero.

## **Art.126-TETTI E STRUTTURE DI COPERTURA**

I tetti degli edifici devono essere realizzati, di norma, con coperture a falde inclinate; sono ammesse altre forme di copertura quali le coperture piane, nei limiti di cui all'Allegato 1.A.c-NTA-PGT compresi i tetti verdi, così come previsto dall'elemento costitutivo 2.5.10 del Paesaggio Antropico di cui alla DGR IX/(2727)/2011. In ogni caso le soluzioni proposte per i materiali e per le pendenze delle coperture e per l'eventuale posa di pannelli solari, devono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, con il contesto ambientale e con la normativa di PGT e del presente RE per la diversa incidenza urbanistica (altezza, volume, ecc.) ed igienico-sanitaria (sottotetti abitabili, praticabili, ecc.) delle soluzioni proposte.

Quanto disposto ai precedenti commi non è vincolante per la realizzazione di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Eventuali pannelli solari, se previsti, dovranno essere di norma integrati al manto di copertura e assoggettati ad autorizzazione paesaggistica se realizzati all'interno del Borgo di Lazzate.

## **ART.127 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Gli interventi di rifacimento totale o parziale degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e non rispondenti alle norme antinquinamento luminoso, devono essere progettati e realizzati secondo quanto disposto per i nuovi impianti e di cui al precedente Art.113 ed in conformità con il Documento di Analisi della Illuminazione Esterna (DAIE)..

## **ART.128 – INTERCAPEDINI**

Oltre quanto già disposto dal precedente Art.63, per le intercapedine ed i vespai, i muri perimetrali dei locali di abitazione, non possono essere addossati al terreno ma ne devono essere di norma distanziati mediante intercapedini di larghezza non inferiore a m 0,80 munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque filtranti oppure devono essere protetti mediante altri idonei accorgimenti tecnici.

I vespai e le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e ventilati attraverso griglie.

## **Art.129-PARABOLE E ANTENNE**

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del paese e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono tendenzialmente avvalersi di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.

Sono vietate installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili

### **Art.130-IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE O CONDIZIONAMENTO ESTIVO**

Nella realizzazione degli impianti di climatizzazione e di condizionamento, l'utilizzo di pompe di calore per il riscaldamento invernale degli ambienti, è consentito solo se:

- l'impianto è effettivamente in grado di mantenere all'interno degli ambienti la temperatura di progetto con la temperatura esterna minima di progetto (-5°C);
- gli impianti esterni non alterino l'immagine complessiva del fabbricato.

### **Art.131-SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI**

Le finestre da un punto di vista termo – acustico, risultano essere uno degli elementi più deboli dell'edificio, in quanto i vetri possiedono una elevata conducibilità termica e poco si oppongono alla trasmissione del suono. In tal senso le aperture dovranno essere dotate di almeno doppi vetri a camera d'aria di adeguato spessore, che ne aumentano le proprietà.

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate e quando si provveda al cambio dei serramenti, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore alle unità di misura in  $W/m^2K$  di legge.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi il requisito di trasmittanza sopra indicato. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere isolati (a tenuta).

Occorre infine valutare la coerenza ed il grado di ordine nella composizione e forma delle aperture, in rapporto all'immagine complessiva del fabbricato ed al suo sistema linguistico e strutturale.

### **ART.132-INSEGNE, PANNELLI, CARTELLI PUBBLICITARI, TARGHE E ALTRI MEZZI PUBBLICITARI**

Il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche o d'uso pubblico, è soggetto ad autorizzazione che può essere rilasciata solo quando risulti accertato che i requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali, composizione delle scritte o dei disegni, posizionamento, ecc.) dei mezzi pubblicitari siano tali da non alterare il decoro urbano e l'armonico inserimento nel contesto ambientale

Le insegne a bandiera sono consentite quando non nuocciano al decoro dell'ambiente e del fabbricato, abbiano limitata sporgenza

### **Art.133-APPLICAZIONE DI SEGNALAZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ**

L'Amministrazione Comunale può previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche; i cartelli di segnalazione stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relative ai pubblici servizi.
- condotte tecnologiche

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per disabili e per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale, o altro ente interessato, per le prescrizioni e cautele del caso.

#### **Art.134- MURI DI CINTA**

Il muro di cinta destinato a recingere un fondo, corrisponde a come previsto dal precedente Art.89. Questo muro dovrà essere realizzato così come previsto dalle singole norme di ambito e di zona di PGT. Nella realizzazione di tali muri di cinta valgono le precisazioni di cui al successivo Art.150, privilegiando la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili.

I muri di cinta preesistenti in ambito storico vanno per quanto possibile mantenuti e valorizzati.

#### **ART.135- BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

Per beni culturali e storici si intendono i beni culturali vincolati di cui al D. Lgs. 42/2004, i beni culturali di cui al SIRBeC ed al PTCP, gli edifici e/o insediamenti di valore storico/ambientale, appositamente individuati dal P.G.T. come edifici di tipo A con le relative aree di pertinenza ed i beni di proprietà comunale, per i quali vale quanto disposto dall'art.44 c.7-NTA-PdR.

#### **Art.136-REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO A DI P.G.T.**

In ambito di Centro storico e più in generale nei nuclei di antica formazione, valgono le modalità d'intervento definite dall'art.44 c.7-NTA-PdR in funzione della tipologia di edificio di cui agli allegati all'art.31-AR n.1-NTA-DdP e gli indirizzi di cui all'Allegato n.1 A.b-NTA-PdR per quanto riguarda i materiali e gli elementi costruttivi.

#### **ART.137-PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO E STORICO**

Per i percorsi di interesse paesistico individuati dal PGT, in quanto attraversano ambiti di qualità paesistica od in quanto collegano mete di interesse storico anche di importanza minore, valgono, le prescrizioni di cui al P.T.R. e P.T.C.P. e di cui all'art.31.AR n.2-REC-NTA-DdP-coni ottici.

#### **Art.138-CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

I manufatti cimiteriali di interesse artistico e storico e/o i manufatti cimiteriali esistenti da più di 70 anni, individuati o non individuati dal PGT e/o dal Piano Cimiteriale Comunale nell'area cimiteriale e nella relativa fascia di rispetto, sono da intendersi come beni culturali e del paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per essi valgono le disposizioni di cui all'art.44 c.7-NTA-PdR.

#### **Art.139-PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.

2. Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e

progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini. In particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici si dovranno tenere in considerazione le seguenti norme: UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

#### **Art.140- SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria di cui alla l.r.n.6/89) 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 alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.

2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

3. Al fine 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...), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

4. L'Amministrazione comunale programma gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche ed in generale la fruibilità degli edifici e degli spazi pubblici attraverso il Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) di cui alla L.41/86 promuovendo un'apposita Conferenza interna dei Servizi con cadenza annuale volta a costituire:

1) un *Ambito di consultazione permanente sull'Accessibilità cittadina*, composto da:

-i rappresentanti degli assessorati coinvolti (politici/tecnici/dirigenti);

-i dirigenti del Settore LLPP/Urbanistica/Edilizia;

-l'Ambito di Coordinamento e riferimento tecnico Accessibilità;

-le Associazioni che rappresentano le persone con disabilità;

-gli enti che rappresentano cittadini con esigenze specifiche (ad es. consulta dei giovani, associazioni di anziani, rappresentanza di scuole);

-altri attori dell'amministrazione locale o altri enti e aziende che erogano servizi sul territorio o che rappresentano la comunità cittadina;

2) un *Ambito di coordinamento e riferimento tecnico Accessibilità*, all'interno del quale dovrà essere garantita la presenza di un tecnico comunale o un professionista esterno formato sui temi dell'Accessibilità.

#### **Art.141-ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ, ADATTABILITÀ DEGLI EDIFICI – BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità. L'adattabilità dei servizi igienici deve poter essere conseguita senza opere murarie che prevedono lo spostamento delle pareti del locale.

Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli della Parte Quarta, Titolo II (Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche).

2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.

3. I condomini residenziali favoriscono le migliorie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.

4. L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).

5. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:

a) ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;

b) agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;

c) agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;

d) agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.

#### **Art.142-SISTEMI SOLARI PASSIVI (SERRE BIOCLIMATICHE)**

Ai soli fini di cui alla Legge Regionale 39/2004, art.4 comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica degli "impianti tecnici", non computabili ai fini volumetrici (art.14 - N.T.A.-PdR), se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

a)La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, del contributo di costruzione;

b)La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/5018 e s.m.i., pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata esiano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008.

c)La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;

d)La serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;

e)La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il ~~50~~ 70% da elementi trasparenti

f) La verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali con superfici finestrate aventi affaccio verso la serra bioclimatica o elementi similari, dovrà essere effettuata considerando quale unico

locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante. Ai fini della verifica del rapporto illuminante minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal produttore dei vetri.

## **Art.143-PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA (IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI)**

### **NORME GENERALI**

1)Qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (disponibilità economica, contributi, incentivi, ecc.), è fortemente consigliato l'impiego di fonti rinnovabili di energia (celle solari, vento, energia idrogeotermica, idrogeno, ecc.) per la produzione di energia elettrica che soddisfi almeno in parte il fabbisogno interno dell'edificio, calcolato su base annuale.

2)Per quanto riguarda l'energia solare, le istanze per l'installazione di pannelli solari fotovoltaici o il loro ampliamento mediante S.C.I.A. devono avvenire in modalità telematica sul portale M.U.T.A. di Regione Lombardia. I pannelli possono essere installati sui tetti di qualsiasi edificio, indipendentemente dalla sua ubicazione urbanistica secondo le modalità di posa di cui al precedente art.126; l'appartenenza al centro storico non comporta alcuna limitazione, fatte salve le norme in materia di beni culturali ed in generale le autorizzazioni quali quelle previste in presenza di vincoli di tipo ambientale, paesaggistico o architettonico che richiedono l'autorizzazione paesaggistica.

### **NORME PARTICOLARI PER EDIFICI A USO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE**

Negli edifici a uso industriale o artigianale, sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.

## **Art.144-PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA (IMPIANTI SOLARI TERMICI)**

1-Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare parte del fabbisogno di acqua calda sanitaria < 50% con fonti rinnovabili di energia ed in particolare attraverso l'impiego di impianti solari termici. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale in funzione della superficie lorda dell'abitazione (SL), si devono seguire le disposizioni contenute nel decreto della Regione Lombardia DGR 5736/2016. I collettori solari senza i serbatoi di accumulo possono essere installati su facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest e su tetti di qualsiasi edificio secondo le modalità di posa di cui al precedente art.126, indipendentemente dalla sua ubicazione urbanistica; l'appartenenza al centro storico non comporta alcuna limitazione, fatte salve le norme in materia di beni culturali e ambiti sottoposti a vincoli, i pannelli dovranno in ogni caso essere integrati nel manto di copertura ed essere consimili allo stesso.

## **Art.145-GRONDAIE E PLUVIALI**

Tutte le coperture degli edifici devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta (grondaie) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico (pluviali).

I pluviali degli edifici confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere incassati nel muro negli ultimi m 2,50 verso terra o realizzati in ghisa per altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale ed essere collegati alla rete interna di fognatura.

## **Art.146-STRADE PRIVATE**

Sono strade private, quelle di proprietà privata individuate e non dal PGT come infrastrutture stradali di cui all'art.44-NTA-PdR. Le strade private sono regolamentate dall'art.19a-NTA-PdR e come di seguito.

È vietato aprire strade private senza il permesso di costruire o di altro titolo abilitativo.

Per ottenere il permesso all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto della strada, corredato dagli elaborati seguenti:

- a) Planimetria estratta dallo strumento urbanistico, su cui sia individuata l'ubicazione della strada;
- b) Planimetria disegnata sulla mappa catastale, con indicazione della strada;
- c) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, degli impianti per lo smaltimento delle acque, dei centri per l'illuminazione e quanto altro necessario per illustrarne le caratteristiche;
- d) Sezioni tipo di dettaglio in scala non inferiore a 1:200, e particolari descrittivi e costruttivi degli elementi caratteristici;
- e) Relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la via stessa e che fissi un termine per l'esecuzione delle opere.

Le strade private al servizio di abitazione devono avere di norma una larghezza di 5,00 m. al netto di spazi che l'Amministrazione comunale potrà richiedere per la sosta degli autoveicoli e per l'eventuale marciapiede.

Le strade a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da poter assicurare ai normali mezzi di trasporto l'inversione di marcia.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al Comune, in relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione urbanistica dell'ambito, potrà essere prescritta la chiusura con cancello all'imbocco delle strade private, particolarmente per quelle a fondo cieco e la formazione di un adeguato spazio di sosta.

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il Comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo, alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il Comune stesso attua nell'ambito.

## **Art.147-CORTILI**

Negli ambiti in cui i cortili di cui anche al precedente Art.67 e di cui all'art.20-NTA-PdR, sono ammessi e non siano già esistenti, la loro superficie, sia nel caso di nuove costruzioni che in quello di aggiunte, modifiche o sostituzioni di vecchi edifici, non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti e dei muri che vi prospettano.

I cortili di forma irregolare o oblunga (larghezza media maggiore di tre volte della lunghezza media) dovranno essere, al fine del calcolo, scomposti in cortili regolamentari a sé stanti.

Particolari prescrizioni potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale nei casi speciali e al fine di determinare il raggiungimento di buone condizioni igieniche e soluzioni tipologiche valide. L'altezza delle pareti prospettanti sul cortile sarà misurata a partire dalla quota del piano abitabile più basso illuminato dal cortile, fino all'intradosso del solaio del piano abitabile più alto illuminato dal cortile stesso.

Per gli edifici di nuova costruzione, i lati dei cortili confinanti con le altre proprietà, sia che questi lati non siano fabbricati, che se fabbricati ad altezza minore delle massime di ambito, saranno considerati dell'altezza ammessa nell'ambito, salvo computarne l'effettiva minore altezza esclusivamente quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta e debitamente notificata al Comune; se invece vi sono fabbricati di altezza maggiore della massima consentita nell'ambito, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

L'area del cortile può appartenere a diverse proprietà: in questo caso i cortili confinanti possono considerarsi come un cortile unico, quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua legalmente trascritta e debitamente notificata al Comune.

In tal caso i muri divisorii di proprietà nei cortili vengono considerati come non esistenti, se superano l'altezza di m. 3.

L'area del cortile non può essere suddivisa con recinzioni e altri manufatti che ne compromettano l'estetica e diminuiscano gli spazi per la circolazione e l'affluibilità degli stessi.

Nei progetti di formazione di nuovi cortili o di riqualificazione di quelli esistenti, occorrerà valutare la possibilità di posizionare rastrelliere per bici.

### **Art.148-CAVEDI E PATII**

Si definisce cavedio di cui anche al precedente Art.67, l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati destinata a dar luce ed aria ai locali di servizio, ad esclusione dei posti di cottura.

E' vietato realizzare nei cavedi opere edilizie o manufatti che possano pregiudicarne la funzione e l'accessibilità.

Le dimensioni dei cavedi sono quelle definite dall'art. 3.5.2 del R.C.I.; gli stessi sono realizzabili solo in caso di adattamento di edifici esistenti.

Si definisce patio di cui anche al precedente Art.67, l'area scoperta interna al fabbricato sistemata a giardino, destinata a dar luce ed aria agli ambienti interni del fabbricato e che non comunica direttamente con l'esterno.

Le finestre ed in genere le aperture che danno sui patii sono utili per il calcolo dei rapporti aeranti dei locali di abitazione.

I patii possono essere realizzati solo se funzionali ad edifici di non più di due livelli abitabili fuori terra.

La superficie netta del patio deve essere non inferiore a 1/4 della superficie delle pareti che lo delimitano, con il lato minimo non inferiore a m 6,00.

### **Art.149-GRIGLIE DI AERAZIONE**

Per aerazione si intende un ricambio dell'aria necessaria sia per lo smaltimento dei prodotti della combustione, sia per evitare pericolose miscele di gas non combustibili attraverso intercapedini di cui al precedente Art.63 o griglie di aerazione.

Il passaggio d'aria è la superficie o sezione libera di un tubo (foro) o di una griglia, chiamato anche area di transito dell'aria, e si esprime in cmq.

- Il passaggio aria di un tubo si misura calcolando l'area della sezione.
- Il passaggio aria di una griglia invece varia col variare dello spessore e dell'inclinazione delle alette: è maggiore quando le alette hanno la minor inclinazione possibile.

### **Art.150-RECINZIONI**

Per le recinzioni valgono le prescrizioni di cui al precedente Art.89, se non in contrasto con le prescrizioni di cui all'art.21-NTA-PdR e per i muri di cinta dal precedente Art.134, mentre per gli elementi costruttivi delle recinzioni valgono i seguenti indirizzi per:

Recinzioni e cancelli per edifici residenziali

Indirizzi di intervento: mantenimento e nuova realizzazione di manufatti di muratura piena con copertina di tipo tradizionale; in ferro con disegno semplice e verniciatura nei colori tradizionali. Interventi tendenzialmente vietati su spazi pubblici: manufatti prefabbricati di cls, murature con rivestimento di ceramica, cotto etc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox e P.V.C.

#### Recinzioni e cancelli per edifici produttivi

Indirizzi di intervento: recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; siepi sempreverdi e non; Interventi vietati su spazi pubblici: manufatti prefabbricati di cls, acciaio inox e P.V.C.

#### Recinzioni piene su spazi pubblici

Le recinzioni potranno essere piene per un massimo del 20% della loro superficie prospettante su spazi chiusi a comprendere la bussola d'ingresso e la sede delle reti tecnologiche.

Questi indirizzi potranno essere modificati/integrati da interventi diversi se ed in quanto coerenti con l'immagine complessiva dell'edificio di pertinenza e del suo contesto.

### **Art.151-MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

La D.G.R. n. IX/2727/ 2011 definisce le categorie compatibili delle trasformazioni sia costruttive che materiche, per ognuno degli elementi costitutivi del paesaggio antropico di Lazzate, così come risultano dall'Allegato n.1°.b-NTA-PdR.

### **Art.152-AREE ED OPERE DI PERTINENZA**

#### **AREE DI PERTINENZA**

Le aree di pertinenza di cui anche alla precedente Art.63, relative agli edifici esistenti, risultanti dai relativi atti autorizzativi e debitamente illustrati in sede di permesso di costruire o di altro titolo autorizzativo equivalente o di P.A., non potranno essere conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'eventuale maggiore edificabilità prevista dalle norme urbanistiche. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate. Le aree di pertinenza saturate e non saturate, saranno riportate, a cura dell'AC, su apposito registro consultabile dal pubblico.

#### **OPERE DI PERTINENZA**

Sono di pertinenza le opere e le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli insediamenti, individuate nel titolo abilitativo e di cui all'art.7-NTA-PdR. La manutenzione ordinaria e straordinaria di tali aree e opere, rimane a carico degli stessi insediamenti.

### **Art.153-PISCINE**

Le piscine pertinenziali prive di consistenza edilizia (interrate o fuori terra) non sono soggette all'osservanza degli indici di edificabilità prescritti dal PGT per le zone interessate; mentre solo quelle completamente interrate, ossia non fuoriuscenti dal profilo preesistente del terreno, non sono soggette ai parametri di distanza Ds, Dc e De del PGT ma soggiacciono alle seguenti prescrizioni:

- è vietata la loro costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
- le opere di finitura e le sistemazioni esterne devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale di riferimento, con utilizzo di materiali compatibili con tale contesto;

-i cromatismi di pareti e fondo della piscina dovranno essere scelti in relazione all'inserimento ambientale al fine di garantire la bassa percezione e l'impatto visivo del manufatto;  
-lo scarico delle acque in altro corpo recettore dovrà essere preventivamente autorizzato.  
L'esecuzione di piscine su beni di particolare pregio storico, ambientale e paesaggistico, di cui al D.Lgs. n.42/2004, è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

#### **Art.154-COSTRUZIONI ACCESSORIE E BOX ESTERNI**

Per costruzioni accessorie di cui all'art.22-NTA-PdR, si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale quali: rustici, piccoli depositi connessi alle abitazioni, padiglioni da giardino, serre, cassette per deposito attrezzi, ecc. e box nei limiti di cui all'articolo.

#### **Art.155- BARBECUE, ARREDI DA GIARDINO,ECC.**

Gli interventi di edilizia libera di cui all'art.6-DPR-380/2001 e di cui all'art.17 a.3-NTA-PdR, sono interventi privi di rilevanza urbanistico-edilizia e pertanto assimilati alle opere di manutenzione ordinaria, in quanto interventi e manufatti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità della loro installazione. Essi sono a titolo esemplificativo anche se non esaustivo:

-gli arredi da giardino, fontane, voliere, statue, barbecue o strutture analoghe se ed in quanto elementi semplicemente appoggiati sul terreno o infissi al suolo con ganci amovibili e/o tiranti e coperti solamente da telo oscurante o tenda o rampicante

-le coperture retrattili a servizio delle attività produttive, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazione di carico e scarico merci

-le tende da sole retrattili

-ecc.

Per quanto riguarda le costruzioni accessorie finalizzate al deposito di attrezzi e/o locale accessorio a servizio delle attività ammesse, valgono in particolare le prescrizioni di cui all'art.54 NTA-PGT: 8 mq di superficie coperta e 2,40 ml di altezza massima del colmo.

E' comunque prescritto:

-il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. lgs n°. 42/2004

-il preventivo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo

-il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme del Regolamento Locale d'Igiene e del presente Regolamento Edilizio, riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo. In particolare le canne fumarie dei barbecue dovranno essere posti ad una distanza di almeno 1,00 ml dal confine di proprietà ed a 6 metri dalle pareti di altre abitazioni e l'uso non dovrà recare nocimento al vicinato e le eventuali immissioni non dovranno superare la soglia della "normale tollerabilità".

### **TIT. IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Art.156-VIGILANZA**

L'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio è in capo all'ufficio di Polizia Locale di concerto con l'Ufficio Tecnico.

## **Art.157-VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, della polizia municipale e delle strutture sanitarie territoriali affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal permesso di costruire o da autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita-

## **Art.158-SANZIONI**

Le sanzioni di cui all'Allegato n.5 al presente RE, previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico – edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività, in mancanza dei requisiti richiesti o , comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati (art. 49 L.R. n°. 12/2005).

Fatto salvo quanto disposto dal successivo articolo, i poteri sostitutivi regionali in materia di repressione degli abusi edilizi sono esercitati dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo P.T.C.P.

### Sanzioni edilizie

Le sanzioni urbanistico - edilizie per i titoli abilitativi sono disciplinati dagli articoli 31 e 34 del D.P.R. n°380/2001

### Sanzioni paesaggistiche

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.L. n°42/2004.

### Violazioni al Regolamento Edilizio

Per violazioni al presente Regolamento Edilizio non sanzionate diversamente dalla normativa vigente, trova applicazione quanto previsto dall'art. 7 bis del T.U.E.L., come introdotto con l'art. 16 del Legge 16.01.2003 n°3.

Non saranno considerate difformità progettuali gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari che rientrano nelle tolleranze di cantiere pari al 2% delle misure prescritte.

## **Art.159-AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dall'art.7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali cointeressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

## **TIT.V - NORME TRANSITORIE**

### **Art.160-ENTRATA IN VIGORE E VERIFICHE**

Il Regolamento definisce le modalità di esecuzione degli interventi disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori.

Il Regolamento Edilizio assume efficacia dalla data della sua approvazione.

Il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Per gli interventi in corso, il recepimento dei contenuti del RE reso vigente, è possibile mediante una specifica variante dell'autorizzazione originaria.

## **Art.161-AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1-La l.r.n.12/2005 -Art. 29. (Procedura di approvazione del regolamento edilizio)

1. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai *commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14* e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente”.

2-Si intendono recepite in salvaguardia le eventuali norme che dovessero sopravvenire in sostituzione e/o ad integrazione di quelle vigenti alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio.

## **Art.162-DIFFORMITÀ REGOLAMENTARI**

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc) prevalgono tutte le norme prescrittive.

In particolare le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene (R.C.I.) sono da intendersi come prescrittive, non superabili e riferite a parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile andare.

In caso di eventuali difformità tra norme non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla fattibilità degli interventi”

## **Art.163-DEROGA ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento Edilizio limitatamente ad interventi riguardanti edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico e sempre con l'osservanza delle procedure al riguardo previste dalla legge (art. 40-l.r. n°. 12/2005).

In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

## **ALLEGATI**

**All.n.1- MECCANISMI PREMIALI**

**All.n.2- RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.N.18/19**

**All.n.3-TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

**All.n.4-ADEMPIMENTI PREVISTI DALLE NT-PGT**

**All.n.5- SANZIONI**

**All.n.6- TITOLO III DEL RCI**

**GLOSSARIO**

## **AII. n.1 MECCANISMI PREMIALI**

### **Premesso che**

A-per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente

-la DGR 5 agosto 2020 n. XI/3508 così come consentito dall'art.11 c.5-l.r.n.12/2005 e di cui alla DCC n°... del ..., definisce le finalità/criteri per l'incremento massimo del 20% dell'indice di fabbricabilità previsto dal PGT, per favorire gli interventi di recupero e rigenerazione urbana e territoriale finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente e del contesto urbano in cui si collocano, fermo restando che tale incremento massimo del 20% non è cumulabile con gli incrementi per incentivo già previsti dal PGT.

-la DGR 5 agosto 2020 n. XI/3509 definisce le finalità/criteri per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies-l.r.n.12/2005 per gli interventi che concorrono alla strategia già introdotta dalla l.r.n.31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, attraverso interventi di recupero e di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e del contesto in cui si collocano anche sotto il profilo estetico e percettivo, se ed in quanto tali interventi determinino l'onerosità del titolo abilitativo e ad esclusione degli interventi che per le medesime finalità, usufruiscono di un finanziamento pubblico

B- per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale a consumo di suolo, l'art.31C-NTA-DdP-meccanismi premiali recita che:

*a-gli interventi che dimostreranno in sede di progetto e sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma od altre Azioni simili proposte dall'Operatore privato e comunque di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa (L.R. 33/07) e dal Regolamento Edilizio Comunale per l'edilizia residenziale, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di S.l.p. pari al volume corrispondente alla SIp dei muri di separazione tra appartamenti interni allo stesso edificio per un incremento massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.l.p. per il produttivo e per i servizi (art. 50.1.2.3).*

*b -In alternativa all'incremento volumetrico, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (sconto sugli oneri di urbanizzazione) se ed in quanto deliberate dall'Amministrazione Comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio comunale.*

### **Premesso ancora che**

il Regolamento Edilizio

-conferma nel 20% la percentuale di incremento massimo per incentivo degli indici di edificabilità del PGT di cui alla l.r.n.18/2019 e di cui alla DCC di recepimento della DGR XI/3508, sia per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che per quelli di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

-conferma nel 10% per la residenza e nel 5% per il produttivo e per i servizi, la percentuale di incremento per incentivo, degli indici di edificabilità di PGT di cui alla l.r.n.12/2005 per gli interventi a consumo di suolo,

essendo tali incrementi previsti in entrambi i casi per incentivo, nella consapevolezza che il Comune non può garantire da solo la qualità edilizia, urbana ed ambientale degli interventi senza

la collaborazione dei privati cittadini che vanno sollecitati a promuovere qualità, con i incentivi di volume e/o di SL previsti dalla l.r.n.12/2005 e dalla l.r.n.18/2019 e di cui all'art.60 del presente RE

### **Preso atto che**

l'incremento di volume e/o di SL quale incentivo per interventi di qualità, risulta a volte in contraddizione con l'obiettivo di qualità degli interventi stessi in quanto la maggiore quantità ne sminuisce spesso la qualità, l'art.60 del RE in attuazione della DGR XI/3509 e dell'art.31C-NTA-DdP prevede che in alternativa all'incremento di volume e/o di SL, si possa definire un incentivo corrispondente di tipo monetario quale corrispondente sconto sul contributo di costruzione.

### **Tutto ciò premesso, relativamente:**

#### **1A- ALL'INCREMENTO DELL'INDICE DI EDIFICABILITA' DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE compresi gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente**

IL Consiglio comunale con deliberazione n. del .... ha deliberato di:

a-recepire le finalità/criteri di cui alla DGR IX/3508 e di cui alla presente DCC, per l'incremento massimo del 20% dell'indice di fabbricabilità previsto dal PGT così come consentito dall'art.11 c.5-l.r.n.12/2005, per favorire gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e del contesto urbano in cui si collocano, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, con esclusione della possibilità di incremento dell'indice di edificabilità degli interventi di cui alle lettere "d-","e-" e "g-" del presente deliberato e con esclusione degli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita come definito dalla D.Lgs n.114/1998 e s.m.e i.

Tale incremento massimo dell'indice di edificabilità sarà riferibile all'Indice Territoriale (IT) o all'Indice Fondiario (IF) di PGT che produce la massima edificabilità sull'area di pertinenza dell'intervento.

b-prendere atto che ai sensi del comma 5 bis art. 11 l.r. 12/05 gli incentivi volumetrici di cui al precedente punto "a-" del deliberato non sono cumulabili con quelli definiti per gli stessi incentivi dal PGT;

c-consentire l'applicazione dell'incremento per incentivazione dell'indice di edificabilità di tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alla rigenerazione urbana e territoriale, compresi gli interventi di rigenerazione edilizia di cui al DPR 380/2001 e di cui al PGT.

d-escludere per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater-l.r.n.12/2005, dall'utilizzo diretto dell'incremento dell'indice di edificabilità,

1-gli interventi di recupero degli edifici individuati dal PGT come elementi storico-architettonici rilevanti ed in generale gli interventi su edifici interessati da un vincolo di cui alla D.lgs n. 42/2004

2-gli interventi su edifici interessati da un qualche vincolo di inedificabilità per classe geologica, per rischio idraulico, per fascia di rispetto o per altro vincolo o che determinino una riduzione dell'indice di permeabilità del suolo interessato dall'intervento, così come previsto dal PGT. Per tali edifici esclusi dall'utilizzo dell'incremento eventualmente acquisito per incentivazione per gli interventi

consentiti dalle norme di ambito di PGT, la corrispondente SL/volume acquisita per incentivazione, potrà essere trasferita, a valle della loro iscrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4 art.11-l.r.n.12/2005, privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana o monetizzata, scomputandola dal contributo di costruzione in attuazione della DGR IX/3509;

e-escludere implicitamente dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, gli interventi di nuova costruzione su aree libere in tutti gli ambiti di PGT in cui le norme lo consentono, non risultando tali interventi coerenti con le finalità di rigenerazione urbana così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 quater- l.r.n.12/2005. Tale esclusione non riguarda gli ampliamenti degli edifici esistenti e nemmeno gli interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della stessa area pertinenziale, con sagoma non fedele a quella preesistente, che il DPR 380/2001 comprende tra le nuove costruzioni.

f-consentire la possibilità di deroga all'altezza nel limite del 20% nonché alle norme quantitative, morfologiche e tipologiche dell'intervento e alle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e dal Regolamento Edilizio, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;

g-escludere dalla possibilità di deroga all'altezza, per esigenze di tutela paesaggistica così come previsto dall'art.11, nuovo comma 5 ter e quater-l.r.n.12/2005, gli edifici individuati dal PGT come edifici di valore storico-architettonici rilevanti ed in generale gli interventi su edifici interessati da un vincolo di cui alla D.lgs n. 42/2004 mentre per gli edifici compresi dal PGT nelle zone A di cui ai Centri storici ed ai nuclei urbani di antica formazione così come perimetrati nel PGT vigente, vale quanto disposto dal DM 2 aprile 1968, n.1444 che recita: per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

h-prendere atto che

1-ai fini delle necessarie verifiche, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso all'incremento dell'indice di edificabilità del PGT di cui al precedente punto "a-", deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto:

-da una asseverazione del progettista, o di altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste

-dalla conseguente trascrizione, nei registri immobiliari, dell'avvenuto utilizzo o del trasferimento della capacità edificatoria acquisita, a valle della loro trascrizione nel Registro dei diritti edificatori di cui al comma 4-art.11-l.r.n.12/2005 e dell'impossibilità di poter fruire in futuro degli stessi incrementi;

2-a valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento;

3-a garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sull'incremento dell'indice di fabbricabilità, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di

*costruzione dovuto calcolato come al successivo punto 2° del deliberato. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori ed a seguito della positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione asseverata del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con eventuali spese di collaudo a carico dell'Operatore. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento;*

*i-recepire per l'accesso all'incremento massimo del 20% degli indici di edificabilità del PGT di cui al precedente punto a- per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti punti, i criteri definiti dalla Giunta regionale di cui all'art.11 c.5-l.r.n.12/2005 e le percentuali di riduzione di cui all'allegato a alla DGR XI/3508-Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art.11 comma 5-l.r.n.12/2005 che definisce i seguenti criteri da soddisfare per l'acquisizione dell'incremento degli indici di edificabilità fissati per i vari ambiti dal PGT vigente, di cui*

*alla tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art.11 comma 5-l.r.n.12/2005 che si allega di seguito.*

| Finalità   | Ambito di applicazione   | Criterio   |  | Incremento minimo dell'indice edificabilità |
|--|--|--|--|---|
| a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) | Interventi compatibili con l'inserimento di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo (SAP: art. 1, comma 5, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.).  | a.IE.1:<br>Realizzazione di Servizi Abitativi Pubblici (SAP) | Realizzazione di Servizi Abitativi Pubblici (SAP) del 10 % (di SL) rispetto all'intervento, con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU) | 15%   |
|  | Interventi compatibili con l'inserimento di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico (SAS: art. 1, comma 6, Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.). | a.IE.2:<br>Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS)  | Realizzazione di Servizi Abitativi Sociali (SAS) del 20 % (di SL) rispetto all'intervento, con almeno una unità abitativa minima dedicata (non inferiore a 50 mq di SU)  | 10%   |

|  |  |   |   |     |
|--|--|---|---|-----|
| b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; | Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV   | b.1 Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico* | Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Intervento di miglioramento sismico con incremento di $\geq e$ non minore di 0,2<br>- Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\geq e > 0,50$<br>- Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\geq e > 0,70$   | 10% |
|  |  |   | Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di $\geq e$ non minore di 0,3:<br>Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\geq e > 0,80$  | 15% |
|  | Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.<br><br>Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i. | b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni                  | Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti:<br>- chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento;<br>- sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno);<br>- impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento;<br>- rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno;<br>- gradini, sovralti. | 5%  |
|  |  |   | Spostamento degli ambienti con permanenza di persone o sede di impianti, posti al di sotto della quota della piena di riferimento, a quote maggiori della piena stessa  | 10% |

|  |   |  |   |     |
|--|---|--|---|-----|
|  | Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i. |  | Demolizione e ricostruzione compatibile in situ, con possibilità di creare zone di allagamento guidato (edificio "trasparente alle esondazioni")  | 15% |
| c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;                         | Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA)   | c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico                 | Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGRA) o non allagabili  | 15% |
|  | Aree in dissesto idrogeologico soggette alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - art. 9 (commi 2, 3, 10, 11) e 51.   | c.IE.2: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idrogeologico          | Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione in zone non esposte a dissesto idrogeologico  | 15% |
| d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; | Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.   | d.1 Invarianza idraulica e idrologica, drenaggio urbano sostenibile e gestione acque meteoriche* | Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione attraverso interventi "verdi" di tipo naturale (es. avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria | 15% |
|  |   |  | Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi perdenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria  | 10% |

|  |   |                                   |   |     |
|--|---|-----------------------------------|---|-----|
|  |   |                                   | Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. sia mediante infiltrazione sia tramite scarico, in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria, che non superi il 50% della portata limite fissata dall'art.8, commi 1 e 2, del r.r. 7/17 e s.m.i.  | 10% |
|  | Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc<br>Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.           | d.2 Risparmio idrico*             | Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)   | 15% |
|  |   |                                   | Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)   | 10% |
| e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; | Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole. | e.1.1 Riqualificazione ambientale | incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i. | **  |
|  |   | e.2 Pareti verdi e/o tetti verdi  | Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente.   | 5%  |
| g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo  | Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico,   | g.1 Demolizione opere incongrue   | demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della l.r. 31/14)   | 15% |

|  |   |  |   |     |
|--|---|--|---|-----|
| 4, comma 9, della l.r. 31/2014;  | ai sensi dell'art. 4, comma 9, della L.R. 31/2014 (DGR n. 5832 del 18/11/2016 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico") e s.m.i.. |  |   |     |
| h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; | Edifici residenziali con almeno dieci unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.  | h.1.1 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): auto elettriche    | flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL   | 5%  |
|  |   | h.1.2 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): ricarica elettrica | dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine ≥ 20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL | 5%  |
|  | Gli interventi devono essere realizzati in attuazione di previsioni già contenute nella pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di specifico convenzionamento con il Comune.  | h.2.1 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-pubblico                       | Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq  | 15% |
|  |   | h.2.2 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-privato                        | Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.   | 15% |

|  |  |   |  |     |
|--|--|---|--|-----|
|  |  | h.3 Mobilità ciclabile  | Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.   | 10% |
|  |  | h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità        | riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €  | 15% |
| i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti; | Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" e s.m.i. | i.1 Demolizione selettiva   | Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia | 10% |
|  | Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)   | i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti        | Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari almeno al 15%.   | 10% |
|  | Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al DM 11.10.2017 - CAM                                  | i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero | Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterrati e i rilevati  | 10% |

|   |   |   |  |     |
|---|---|---|--|-----|
| j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21 bis, comma 2, della l.r. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; | Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)  | j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV | Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime:<br>- smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT<br>- smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT<br>- smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT | 10% |
|   | Interventi di bonifica dei suoli contaminati che consentano la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e degli spazi di pertinenza, coniugando obiettivi di bonifica che attengano ad una maggiore qualità ambientale rispetto a quella strettamente richiesta dalle norme di settore (rif. D.Lgs 152/2006 e s.m.i). | j.2 Bonifica di suoli contaminati*                  | Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06)  | 15% |
|   |   |   | Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d) D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b) D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06).   | 15% |

|  |   |                             |  |     |
|--|---|-----------------------------|--|-----|
|  |   |                             | Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d) D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b) D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa | 15% |
|  |   |                             | Suoli - interventi di sostituzione edilizia su terreni di riporto non contaminati come da art. 240 lett. f) D.Lgs. 152/06 ma le cui concentrazioni misurate con test di cessione eseguito secondo le metodiche di cui all'Allegato 3 del D.M. 5.2.1998 superano i limiti fissati dalla Tabella 2 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica che portino al rispetto di tali limiti in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o e n) D.Lgs. 152/06                                     | 15% |
| k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio; | Edifici con presenza di: logge, porticati, pilotis, vani scala aperti verso l'ambiente esterno. | k.1 Chiusura di vani aperti | Chiusura di vani aperti (logge, porticati, pilotis e vani scala) con strutture edilizie trasparenti o opache; le strutture opache utilizzate per la chiusura verso l'ambiente esterno dovranno avere trasmittanza termica inferiore o uguale a 0,8 W/m <sup>2</sup> K.   | 5%  |

|   |   |   |   |           |
|---|---|---|---|-----------|
| <p>l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;</p> | <p>Obiettivo delle Finalità I) è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.</p> | <p>I.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza</p> | <p>Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali:<br/> - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere<br/> - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere<br/> Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiana</p> | <p>5%</p> |
|---|---|---|---|-----------|

|  |  |  |   |            |
|--|--|--|---|------------|
|  | <p>L'intervento dovrà garantire non solo il raggiungimento dei requisiti previsti dalle vigenti norme (Capo III del D.P.R. 380/2001, Legge Regionale 20 febbraio 1989 e s.m.i.) ma introdurre anche elementi migliorativi che consentano l'ottenimento di un miglior livello prestazionale in un'ottica di "accessibilità per tutti"</p>   | <p>m.IE.1 Eliminazione barriere architettoniche, Design for all/Universal design</p> | <p>Eliminazione di barriere architettoniche secondo l'ottica del "design for all" e "universal design" (secondo norme e prassi di riferimento vigenti, es. UNI/PdR 13.0:2015 - scheda E.7.1 "Design for all" o UNI/PdR 24:2016 o equivalente): fruizione di tutti gli spazi comuni degli edifici e delle aree pertinenziali da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia</p>   | <p>10%</p> |
| <p>m) eliminazione delle barriere architettoniche;</p> | <p>L'intervento dovrà essere finalizzato alla fruizione indipendente e sicura dell'ambiente da parte delle persone disabili attraverso il supporto offerto dalle funzioni domotiche, che dovranno essere progettate in maniera tale da favorire il libero spostamento in sicurezza e l'indipendenza nel controllo dell'ambiente domestico da parte delle persone a seconda della specifica disabilità.</p> | <p>m.IE.2 Eliminazione barriere architettoniche, impianto domotico</p>               | <p>Installazione di impianto domotico in grado di svolgere, attraverso l'automazione di oggetti e componenti controllati utilizzando telecomandi o sistemi computerizzati, come pc, smartphone e tablet, tutte le seguenti funzioni:<br/> - Automazione accessi (cancelli, porte);<br/> - Allarme antintrusione;<br/> - Videosorveglianza locali unità abitativa;<br/> - Termoregolazione locali unità abitativa;<br/> - Rilevazione incendi;<br/> - Sistema antiallagamento;<br/> - Sistema rilevazione fughe di gas;<br/> - Allarme tecnico e successiva funzione di telesoccorso;<br/> - Controllo motori, anche con controllo tramite telecomando;<br/> - Gestione e controllo dell'illuminazione (on/off, regolazione intensità luminosa in tutti gli ambienti, anche con controllo tramite telecomando);<br/> - Controllo del sistema citofonico/videocitofono.</p> | <p>10%</p> |

\* gli incrementi di indice di edificabilità e le riduzioni del contributo di costruzione indicati sono alternativi all'interno dello stesso criterio (es. non si può sommare premialità per miglioramento e adeguamento sismico nel contesto del criterio "Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico")

\*\* nelle more dell'attuazione di quanto previsto in applicazione all'art. 11, comma 5.1 della l.r. 12/2005, come aggiunto dalla Legge Regionale 9 giugno 2020, n. 13, l'applicazione del criterio relativo alla finalità e) sarà possibile solo a seguito dell'acquisizione delle autorizzazioni necessarie a tutela del rispetto della disciplina a salvaguardia dei beni paesaggistici e culturali.

## **1B - ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE compresi gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente**

IL Consiglio comunale con deliberazione n. del .... ha deliberato di:

a-recepire le finalità/criteri di cui alla DGR 5 agosto 2020 nXI/3509 e di cui alla presente DCC, per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies-l.r.n.12/2005 per gli interventi che concorrono alla strategia già introdotta dalla l.r.n.31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e del contesto in cui si collocano anche sotto il profilo estetico e percettivo, se ed in quanto tali interventi determinino l'onerosità del titolo abilitativo e ad esclusione degli interventi che per le medesime finalità, usufruiscono di un finanziamento pubblico;

### b-prendere atto che

1-ai sensi del comma 5 bis art. 11 l.r. 12/05, gli elementi prestazionali o le dotazioni definite dai criteri di cui all'Allegato A della DGR IX/3509 per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma 2 quinquies-l.r.n.12/2005 di cui al precedente punto "a-", sono da intendersi come aggiuntivi e/o maggiormente performanti rispetto a quelli già dovuti per legge e/o a quelli già previsti dal PGT;

2-la riduzione del contributo di costruzione di cui ai criteri dell'Allegato A della DGR IX/3509 si somma alle ulteriori riduzioni previste in materia dalla l.r.n.12/2005 nei seguenti casi di applicazione del:

-comma 8 art.44 che recita: *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni;*

-comma 6 art.48 che recita: *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il 50 per cento del valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.*

-comma 2 quater art.43 che recita: *Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.*

3-la somma di tali incentivi non è ammessa ai sensi dell'art.40 ter, comma 5,l.r.n.12/2005, per gli interventi di recupero degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo esistenti.

c-utilizzare i criteri incentivanti dell'Allegato A alla DGR XI/3509 non ancora utilizzati se corrispondenti, per usufruire dell'incremento dell'indice di edificabilità di cui alla DGR XI/3508, per il calcolo dello sconto del contributo di costruzione del volume di progetto dell'intervento. Le percentuali corrispondenti ai criteri incentivanti della DGR XI /3509, vengono aumentate dell'uno per cento (+1%) per la condivisione comunale della strategia di recupero del patrimonio edilizio esistente sottesa dalla DGR.

d-consentire, in alternativa allo sconto sul contributo di costruzione di cui al precedente punto c- ed in forza del suo valore commerciale determinato in prima battuta dallo stesso sconto sul contributo di costruzione:

1-la cessione e/o il trasferimento dei diritti edificatori acquisiti per incentivazione e non utilizzati direttamente dagli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, negli ambiti preposti dal PGT per il loro ricevimento e preferibilmente negli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, a valle della loro iscrizione nel Registro delle cessioni dei diritti edificatori, in attuazione dell'art.11 c.4-l.r.n.12/2005 che recita:

*I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni;*

2-l'utilizzo della quota di volume/SL acquisita per incentivazione e non attuata direttamente dall'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, per perequare in toto o in parte, la quota di volume /SL di progetto prevista da perequare dal PGT negli ambiti ristrutturazione urbanistica del Documento di Piano ed in quelli equivalenti del Piano delle Regole;

e-demandare ad apposita deliberazione annuale di Consiglio Comunale in attuazione del PGT e/o del Regolamento Edilizio, la quantificazione del valore venale dei diritti edificatori per la loro commercializzazione in attuazione dell'art.11 c.4-l.r.n.12/2005, in alternativa al loro valore venale calcolato sul corrispondente sconto degli oneri di costruzione, così come definiti in attuazione della DGR IX/3509;

f-prendere atto che

1-ai fini delle necessarie verifiche, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo che dà accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui al precedente punto "a-", per rinuncia all'utilizzo dell'incremento dell'indice di edificabilità acquisito per incentivazione come al precedente punto 1° del deliberato, deve essere accompagnata, oltre che dalla necessaria documentazione amministrativa e di progetto, anche da una asseverazione del progettista, o di altro tecnico abilitato, che dimostri, con apposita relazione e per ciascuna delle finalità perseguite nel progetto, il raggiungimento delle performance richieste;

-a valle dell'esecuzione dei lavori, il raggiungimento dei livelli prestazionali dichiarati in sede progettuale dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori (o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di particolari figure professionali) che accompagnerà la Segnalazione Certificata di Agibilità e/o la fine lavori a seconda del tipo di intervento;

2-a garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sullo sconto del contributo di costruzione, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio del contributo di costruzione dovuto calcolato in attuazione della tabella A della DGR IX/3509. Tale fidejussione verrà

svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori ed a seguito della positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione asseverata del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con eventuali spese di collaudo a carico dell'Operatore. In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento;

g-recepire quali criteri di cui al precedente punto "a-", per l'ulteriore riduzione del contributo di costruzione per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai precedenti punti, i *criteri definiti dalla Giunta regionale* di cui all'art.11 c.5-l.r.n.12/2005 e le percentuali di riduzione di cui all'allegato alla **DGR XI/3509**-Tabella finalità/criteri per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma e quinquies-l.r.n.12/2005, fissando per ogni finalità/criteri la percentuale di sconto di cui alla Tabella finalità/criterio per le riduzioni del contributo di costruzione previste dall'art.43 comma e quinquies-l.r.n.12/2005 che si allega di seguito.

| Finalità                                       | Ambito di applicazione  | Criterio   |   | Riduzione del contributo di costruzione * |
|--|---|--|---|---|
| a) promozione dell'efficientamento energetico; | Interventi di ristrutturazione importante di primo livello - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A dal decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.) | a.1 miglioramento della prestazione energetica dell'edificio | Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 20 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl, tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali. | 20%                                       |
|  |   |  | Miglioramento dell'edificio, anche attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile, che consente di raggiungere una riduzione superiore al 10 per cento dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria globale e totale (EPgl,tot)) come previsto dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali   | 10%                                       |

|  |   |  |  |     |
|--|---|--|--|-----|
|  | Interventi di ristrutturazione importante di secondo livello o di riqualificazione energetica delle strutture edilizie - come definite dalle disposizioni nazionali e regionali di riferimento, es. allegato A decreto regionale n. 2456/2017 e s.m.i.- realizzati nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti (decreto regionale n. 18546/2019 e s.m.i.) | a.2 riduzione del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento | Riduzione superiore al 20 per cento del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali (es. allegato B del decreto 18546/2019 e s.m.i.)   | 15% |
| b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; | Edifici progettati e realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC 2008) in classe d'uso II, III, IV  | b.1 Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico*        | Miglioramento sismico (§ 8.4.2 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)<br>Intervento di miglioramento sismico con incremento di $\alpha_e$ non minore di 0,2<br>- Per edifici in Classe d'uso II e III (ad eccezione dell'uso scolastico) dovrà essere garantito anche uno $\alpha_e > 0,50$<br>- Per edifici in Classe d'uso III scolastica e classe IV dovrà essere garantito anche uno $\alpha_e > 0,70$ | 20% |
|  |   |  | Adeguamento sismico (§ 8.4.3 D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni») Interventi di adeguamento sismico con incremento di $\alpha_e$ non minore di 0,3:<br>Per edifici in Classe d'uso II, III e IV dovrà essere garantito uno $\alpha_e > 0,80$   | 30% |

|  |   |  |   |     |
|--|---|--|---|-----|
|  | <p>Edifici non dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR) e pericolosità H4, H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> <p>Edifici dismessi sottoposti a vincoli architettonici/culturali, in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR) e pericolosità H4 in base a studio di dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p> | b.2.1: Riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni | <p>Utilizzo di almeno una delle soluzioni fisse che impediscano l'ingresso dell'acqua nell'edificio attraverso le aperture esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chiusura di lucernari e aperture poste a quote inferiori alla piena di riferimento;</li> <li>- sistemi per la protezione degli impianti (es. installazione di valvole di non ritorno);</li> <li>- impermeabilizzazione al passaggio dell'acqua di tutte le pareti esterne degli edifici e impiego di materiali edili resistenti all'acqua sotto la fascia del livello della piena di riferimento;</li> <li>- rinforzo della fascia perimetrale all'edificio con specifiche pavimentazioni da esterno;</li> <li>- gradini, sovralti.</li> </ul> | 20% |
|  | <p>Edifici non dismessi o dismessi in aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR) e pericolosità H3, H2 e H1 definita in base a studio di</p>  |  | b.2.2: Interventi di demolizione e ricostruzione in sito  |     |

|  |  |   |  |                  |
|--|--|---|--|------------------|
|  | <p>dettaglio Allegato 4 d.g.r. 2616/2011 e s.m.i.</p>  |   |  |                  |
| c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;                         | <p>Aree a rischio R4 nelle mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGR)</p>  | c.1: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idraulico                  | Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione compatibile in zone P1 (PGR) o non allagabili  | 30%              |
|  | <p>Aree in dissesto idrogeologico soggette alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - art. 9 (commi 2, 3, 10, 11) e 51.</p> | c.IE.2: Demolizione e delocalizzazione di edifici posti in zone a rischio idrogeologico           | Demolizione senza ricostruzione o con ricostruzione in zone non esposte a dissesto idrogeologico   |                  |
| d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile; | <p>Interventi per i quali è prevista l'attribuzione di incentivi ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.</p>             | d.1 Invarianza idraulica e idrologica, drenaggio urbano sostenibile e gestione acque meteoriche** | <p>Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione attraverso interventi "verdi" di tipo naturale (es. avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria</p> | 20% <sup>3</sup> |
|  |  |   | <p>Altri sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 s.m.i. unicamente mediante l'infiltrazione (es. pozzi perdenti) senza alcuno scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria</p>  |                  |
|  |  |   | <p>Sistemi che gestiscono le acque pluviali ai sensi del r.r. 7/2017 e s.m.i. sia mediante infiltrazione sia tramite scarico, in corpo idrico superficiale naturale o artificiale o rete fognaria, che non superi il 50% della portata limite</p>  |                  |

|  |   |  |   |     |
|--|---|--|---|-----|
|  | Interventi di edilizia residenziale con aree verdi pertinenziali > 500 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 50 mc<br>Interventi di edilizia commerciale/industriale con aree verdi pertinenziali > 1.000 mq e accumulo acque pluviali per riuso > 100 mc.             | d.2 Risparmio idrico**   | Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio (norma UNI/TS 11445 o equivalente)<br>Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia (norma UNI/TS 11445 o equivalente)  |     |
| e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica; | Interventi volti a migliorare la qualità complessiva degli insediamenti attraverso la promozione di un sistema del verde con funzioni essenziali di natura ecologica e ambientale, estetica e paesistica e di ausilio alla conservazione di un microclima più favorevole. | e.1.1 Riqualificazione ambientale  | Incremento di almeno 25% delle aree private libere destinate a verde, con estensione minima complessiva pari al 25% della superficie fondiaria e con congruo equipaggiamento arboreo (almeno 30% delle aree verdi private complessive) oppure, in ambiti produttivi, realizzazione di quinte arboree perimetrali lungo almeno due lati della superficie fondiaria affacciati su spazi pubblici. Per entrambi è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale, seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 16 dicembre 2019 n.2658 e s.m.i. | 15% |
|  |   | e.2 Pareti verdi e/o tetti verdi   | Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi in riferimento alla norma UNI 11235:2015 o equivalente  |     |
| f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004);   | Interventi da realizzarsi su immobili di interesse storico-artistico, finalizzati al loro recupero.   | f.1 Tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004: | Interventi di manutenzione straordinaria (estesi a tutto l'edificio);<br>Interventi di ristrutturazione edilizia leggera (estesi a tutto l'edificio);<br>Interventi di restauro e di risanamento conservativo (estesi a tutto l'edificio) o interventi di ristrutturazione edilizia pesante.  | 15% |
|  |   |  |   | 20% |

|  |   |  |   |     |
|--|---|--|---|-----|
| g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;  | Interventi volti alla demolizione delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, ai sensi dell'art. 4, comma 9, della L.R. 31/2014 (DGR n. 5832 del 18/11/2016 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico") e s.m.i.. | g.1 Demolizione opere incongrue  | demolizione delle opere edilizie incongrue (comma 9 art.4 della l.r. 31/14)   | 30% |
| h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità; | Edifici residenziali con almeno dieci unità abitative o non residenziali con SL > 500mq.  | h.1.1 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): auto elettriche    | flotta condominiale elettrica condivisa: min. 1 auto elettrica ogni 10 unità abitative o, per edifici non residenziali, ogni 500 mq di SL   | 10% |
|  |   | h.1.2 Interventi destinati alla mobilità collettiva (sharing mobility): ricarica elettrica | dispositivi per la ricarica elettrica di auto: n° colonnine ≥ 20% n° parcheggi pertinenziali (realizzati o di legge per i nuovi edifici) o, per edifici non residenziali, 1 colonnina ogni 500 mq di SL |     |
|  | Gli interventi devono essere realizzati in attuazione di previsioni già contenute nella pianificazione urbanistica comunale o da altri piani di settore oppure sulla base di  | h.2.1 Interventi destinati all'interscambio modale pubblico-pubblico                       | Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico, con superficie minima di 1.000 mq  | 20% |
|  |   | h.2.2 Interventi destinati   | Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/privato con superficie minima di 1.000 mq.   |     |

|   |  |   |  |     |
|---|--|---|--|-----|
|   | specifico convenzionamento con il Comune.  | all'interscambio modale pubblico-privato                            |  |     |
|   |  | h.3 Mobilità ciclabile  | Realizzazione di piste ciclabili (di lunghezza minima 1000 m) con o senza realizzazione di vani chiusi per il deposito di biciclette in edifici residenziali ≥ 6 u. abitative o per altre funzioni urbane.   |     |
|   |  | h.4 Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità        | riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità con costo minimo di 100.000,00 €  |     |
| i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti | Promuovere gli interventi di demolizione selettiva in riferimento a norma UNI/PdR 75:2020 "Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione Selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare" e s.m.i. | i.1 Demolizione selettiva   | Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ad esclusione degli scavi, deve essere avviato a impianti che fanno recupero di materia | 20% |
|   | Promuovere l'utilizzo di inerti provenienti da attività di recupero (Parte IV del D.Lgs. 152/06)   | i.2 Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti        | Rapporto % tra il volume di inerti provenienti da processi di recupero, riciclaggio e di sottoprodotti e il volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dell'intervento, pari almeno al 15%.   |     |
|   | Promuovere i prodotti derivanti da riciclo, recupero o riuso in riferimento al paragrafo 2.4.2 dell'allegato al Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP) al DM 11.10.2017 - CAM                                  | i.3 Utilizzo materiali (diversi dagli inerti) derivanti da recupero | Utilizzo materiali da costruzione derivati da riciclo, recupero o riuso di rifiuti per almeno il 20% in peso sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti, i rinterrati e i rilevati  |     |

|  |   |   |   |                  |
|--|---|---|---|------------------|
| j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione; | Edifici con presenza di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV)  | j.1 Bonifica degli edifici – rimozione di MCA e FAV | Edifici - smaltimento di manufatti contenenti amianto (MCA) e Fibre Artificiali Vetrose (FAV) con le seguenti indicazioni minime:<br>- smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti amianto in matrice compatta ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT<br>- smaltimento di almeno 75 kg di manufatti contenenti amianto in matrice friabile ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT<br>- smaltimento di almeno 150 kg di manufatti contenenti FAV aventi diametro geometrico medio ponderato rispetto alla lunghezza inferiore a 6 µm ogni mq di incremento di SL rispetto Indice max PGT  | 20% <sup>4</sup> |
|  | Interventi di bonifica dei suoli contaminati che consentano la complessiva riprogettazione dell'edificio preesistente e degli spazi di pertinenza, coniugando obiettivi di bonifica che attengano ad una maggiore qualità ambientale rispetto a quella strettamente richiesta dalle norme di settore (rif. D.lgs 152/2006 e s.m.i). | j.2 Bonifica di suoli contaminati**                 | Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo contaminato come da art. 240 lett. e D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino al raggiungimento alle concentrazioni soglia di rischio (CSR di cui all'art. 240 lett. c) D.Lgs. 152/06), in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o) e n) D.Lgs. 152/06)<br>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06) ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06). | 30% <sup>4</sup> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su suolo potenzialmente contaminato (come da art. 240 lett. d D.Lgs. 152/06), ove vengano eseguiti interventi di bonifica con riduzione delle concentrazioni inquinanti fino alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC di cui all'art. 240 lett. b D.Lgs. 152/06) fissate per la specifica destinazione d'uso del Sito (limiti di Colonna A o Colonna B Tabella 1 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06) e ove tali interventi non prevedano la movimentazione di suolo contaminato o la riducano in maniera significativa</p> |
|  |  |  | <p>Suoli - interventi di sostituzione edilizia su terreni di riporto non contaminati come da art. 240 lett. f D.Lgs. 152/06 ma le cui concentrazioni misurate con test di cessione eseguito secondo le metodiche di cui all'Allegato 3 del D.M. 5.2.1998 superano i limiti fissati dalla Tabella 2 Allegato 5 Parte IV D.Lgs. 152/06 ove vengano eseguiti interventi di bonifica che portino al rispetto di tali limiti in luogo di interventi di messa in sicurezza permanente o operativa di cui all'art. 240 lett. o e n D.Lgs. 152/06</p>                                     |

|   |  |   |  |                        |
|---|--|---|--|------------------------|
| <p>k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro.</p> | <p>Obiettivo delle Finalità k è quello di incentivare una gestione ottimale dei cantieri edili, con la previsione di sistemi di tracciamento, controllo e sorveglianza aggiuntivi rispetto a quelli già obbligatori per legge, con la specifica finalità del contenimento del rischio di reati connessi alle attività in essi svolte e di aumentare i livelli di sicurezza nei cantieri.</p> | <p>k.1 Tracciamento della movimentazione e pesatura dei materiali e sistema di Sorveglianza</p> | <p>Tracciamento e controllo delle movimentazioni dei materiali:<br/> - installazione di sistema di geolocalizzazione sui mezzi di trasporto in uscita dal cantiere<br/> - installazione di un sistema di pesatura dei mezzi di trasporto in ingresso e in uscita dal cantiere<br/> Sorveglianza delle attività di cantiere: installazione di sistema di videosorveglianza/guardiania</p> | <p>15%<sup>5</sup></p> |
|---|--|---|--|------------------------|

\*La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione) indicata si applica, a partire dall'entrata in vigore prevista dal presente provvedimento, fatta salva la facoltà dei comuni di modulare tali incrementi sulla base delle indicazioni contenute nei paragrafi 4 e 5 dei presenti criteri.

\*\*Le riduzioni del contributo di costruzione indicati sono alternativi all'interno dello stesso criterio (es. non si può sommare premialità per miglioramento e adeguamento sismico nel contesto del criterio "Aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico")

<sup>3</sup> Le percentuali indicate, per la finalità d), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 5%.

<sup>4</sup> Le percentuali indicate, per la finalità j), per la riduzione del contributo di costruzione, potranno essere modulate dal comune garantendo un minimo del 15%.

<sup>5</sup> La percentuale indicata, per la finalità k), per la riduzione del contributo di costruzione, potrà essere modulata dal comune garantendo un minimo del 5%.

## **2-ALL'INCREMENTO MASSIMO DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ DI PGT ED AL CORRISPONDENTE SCONTO SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE A CONSUMO DI SUOLO**

-il PGT fissa ed il Regolamento Edilizio recepisce nel 10% per la residenza e nel 5% per il produttivo e per i servizi, l'incremento massimo dell'indice di fabbricabilità di PGT di cui all'art.60 del presente RE per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale a consumo di suolo, che attuano le azioni di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia proposte dall'art.32 C-NTA-DdP e dall'art.57 del RE, ad integrazione dei criteri/finalità di cui alle DGR XI/3508

-Il PGT promuove ed il Regolamento edilizio recepisce uno sconto alternativo del contributo di costruzione per gli interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, che attuano le azioni di qualità proposte dall'art.32 C-NTA-DdP e dall'art.57 del RE ad integrazione dei criteri/finalità di cui alle DGR XI/3509.

### **Premesso a questo scopo che**

-l'incremento/sconto verrà acquisito per la quota di un terzo per ciascuno dei livelli di progettazione paesaggistica, urbanistica ed edilizia di cui all'art.57 del RE, elaborati in attuazione delle azioni di qualità individuate dall'art.32 C-NTA-DdP e di eventuali azioni aggiuntive proposte dall'operatore all'interno della relazione di progetto così come validate in sede di rilascio del titolo abilitativo

-al fine di questa valutazione si potrà far riferimento alle stesse percentuali di incremento dell'indice di fabbricabilità e di sconto del contributo di costruzione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui ai criteri/finalità delle tabelle delle DGR 3508 e 3509

### **Premesso ancora che**

-nel definire il valore dell'incremento dell'indice di edificabilità e dello sconto corrispondente sul contributo di costruzione e nel definire parallelamente il contributo di perequazione in funzione dei diritti edificatori da perequare, l'Allegato n.1-PdS-PGT -monetizzazione standard qualitativo, fa riferimento ai costi dell'edilizia convenzionata così come fissati dalla Regione Lombardia con D.G.R. n°. 6/3761 del 24 luglio 1998 ed aggiornati a seguito delle variazioni ISTAT sempre con D.G.R. n°. 7/13177 del 30 maggio 2003.

-un costo a mq di standard qualitativo (=un mq di edilizia convenzionata) aggiornato ad oggi in base alle variazioni ISTAT, risulta pari a circa 1255,05 €/mq di cui il 30% circa di incidenza del terreno e degli oneri connessi per un valore di sola costruzione che si assume pari a 800 €/mq

-il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione U1 e U2 e costo di costruzione) si assumono pari a 20 €/mq per la residenza ed a 40 €/mq per il produttivo ed il terziario/commerciale, fermo restando che il contributo di costruzione da scontare è quello che risulta dal contributo calcolato come da tariffa comunale vigente al momento dell'intervento

### **Preso atto che**

1-con la presente deliberazione assunta congiuntamente alla deliberazione di approvazione del Regolamento edilizio di cui costituisce l'Allegato n.1, per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale a consumo di suolo, il Consiglio comunale conferma nel 10% per la residenza e nel 5%

per il produttivo e per i servizi, le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità di cui alla l.r.n. 12/2005 già fissati dal PGT per gli interventi a consumo di suolo;

2- al fine di definire un incentivo di tipo monetario corrispondente ai diritti volumetrici dell'incremento per premialità dell'indice di edificabilità ed al fine di definire parallelamente il valore monetario del contributo di perequazione di cui all'art.13 del RE, l'art.32 B c.4-NTA-DdP-PGT fissa ed il RE recepisce, in un mq di standard qualitativo il valore corrispondente all'incremento per incentivo, di 10 mc di progetto per gli interventi residenziali e fissa in 3 mq di SL il valore corrispondente all'incremento per incentivo, di 100 mq di SL di incremento in ambito produttivo/terziario

### **Tutto ciò premesso**

1- il RE fissa l'incentivo monetario in alternativa all'incremento di SL/volume di cui al PGT, quale:  
-sconto del 100% del contributo di costruzione dovuto per la residenza per ogni 40 mc di volume di progetto incrementato per incentivo (= 800 € :20 €/mc di contributo)  
-sconto del 100% del contributo di costruzione, per produttivo e terziario, dovuti per ogni 20 mq di SL di progetto incrementata per incentivo (800 € : 40 €/mq di contributo).

2- il RE fissa parallelamente il contributo di perequazione pari a:  
-un mq di standard qualitativo ogni 10 mc da perequare per gli interventi residenziale (800 €/mq: 10 mc= 80 €/mc) e quindi pari a 80 € per ogni mc da perequare  
-tre mq di standard qualitativo ogni 100 mq da perequare per gli interventi produttivi e terziari (800 €/mqx3: 100 mq= 24 €/mq) e quindi pari a 24 € per ogni mq da perequare

3-così come previsto dall'art.32 C-NTA-DdP, a garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto sull'incremento dell'indice di fabbricabilità e sullo sconto del contributo di costruzione, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari al doppio dello sconto ottenuto. Tale fidejussione verrà svincolata ad avvenuto deposito della fine dei lavori e sulla positiva attuazione di quanto dichiarato nella Relazione di progetto da verificarsi a cura dell'ufficio e/o di un suo incaricato con spese a carico dell'Operatore.

In caso contrario verrà incamerata la fidejussione ed avviata la procedura di regolarizzazione dell'intervento.

4-la presente DCC di approvazione del Regolamento Edilizio e di questo suo Allegato n.1, sostituisce aggiornandolo, il corrispondente adempimento svolto dalla DCC sugli adempimenti comunali in attuazione della l.r.n.18/2019.

## **All.n.2- RIDUZIONI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA L.R.N.18/19**

L'attuazione del PGT finalizzata al raggiungimento del massimo di qualità edilizia, ambientale ed urbanistica, è perseguita oltre che attraverso gli incentivi di cui all'Allegato n.1, anche attraverso la rideterminazione degli oneri applicando alle tariffe così determinate, gli sconti delle leggi nazionali e regionali e gli sconti previsti dalle stesse norme del PGT e dallo stesso RE.

Nel dettaglio, le riduzioni possibili sono:

### Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

L'attuazione del PGT finalizzata al raggiungimento del massimo di qualità edilizia, ambientale ed urbanistica, è perseguita oltre che attraverso gli incentivi di cui all'allegato precedente, anche attraverso la rideterminazione degli oneri applicando alle tariffe così determinate, la riduzione del:

**-60%** ai sensi dell'art.44 c.8 sostituito-l.r.n.12/2005, degli oneri di urbanizzazione, se dovuti, riferiti alla volumetria o alla superficie interessate dall'intervento, a seconda che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, o anche per quelli di ampliamento mediante utilizzo di premialità dei diritti edificatori, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni. Tale riduzione si sommano alle riduzioni già previste dalle leggi nazionali e regionali ed agli sconti previsti dalle stesse norme del PGT e dal RE

### Contributo di costruzione

L'attuazione del PGT finalizzata al raggiungimento del massimo di qualità edilizia, ambientale ed urbanistica, è perseguita oltre che attraverso gli incentivi di cui all'Allegato precedente, anche attraverso la riduzione del contributo di costruzione, dove la riduzione tende ad incoraggiare gli interventi di rigenerazione ed a scoraggiare il consumo di suolo:

**-(50% + ..%=) ..%** di riduzione, ai sensi dell'art.43 nuovo c.2 quater-l.r.n.12/2005, del contributo di costruzione negli ambiti di rigenerazione e per interventi di ristrutturazione urbanistica, usufruendo della facoltà demandata ai Comuni di deliberare ulteriori riduzioni in aumento della riduzione minima del 50%.

## **All.n.3-TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1.Le tipologie degli interventi edilizi definite dalla legislazione regionale o nazionale, sono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di demolizione, di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.3-DPR 380/2001.

Gli interventi di ogni tipologia vengono di seguito elencati a titolo esemplificativo anche se non esaustivo, fermo restando che andrà recepita un'eventuale nuova norma e/o definizione sovraordinata e/o un'interpretazione autentica delle norme vigenti che in tutti i casi (nuova norma, definizione, interpretazione autentica) devono intendersi prevalenti:

*a)-"interventi di manutenzione ordinaria.", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*

### **A-FINITURE ESTERNE**

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture esterne degli edifici purché ne siano conservati i caratteri (materiali e finiture) originali, tra queste:

- ripristino della tinteggiatura, degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
- pulitura delle facciate;
- riparazione e sostituzione degli infissi, dei serramenti, dei portoni, dei cancelli, delle serrande e delle vetrine (o porte d'ingresso) dei negozi (eventualmente anche utilizzando materiali diversi), senza alterarne le caratteristiche quali sagoma, colori, disegno e dimensioni delle parti apribili e trasparenti;
- ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- riparazione e sostituzione delle grondaie, dei pluviali e dei comignoli, anche con materiali diversi;
- riparazione dei balconi, delle terrazze e relative ringhiere o parapetti;
- installazione di grate, limitatamente al vano finestra;
- applicazione delle zanzariere;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione delle recinzioni e dei cancelli carrai o pedonali

### **B..FINITURE INTERNE**

Opere di riparazione, di rinnovamento e di sostituzione delle finiture interne degli edifici, tra queste:

- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso l'eventuale rinforzo dei solai anche con putrelle, reti elettrosaldate e massetto in calcestruzzo;
- riparazione e rifacimento degli intonaci, dei rivestimenti e delle tinteggiature;
- riparazione e rifacimento degli infissi e dei serramenti, anche con l'inserimento di doppio vetro.

### **C.TRAMEZZI E APERTURE INTERNE**

Opere di rinnovamento e di sostituzione delle partiture interne, tra queste:

- piccole opere murarie come la creazione di nicchie o di muretti all'interno della stessa unità immobiliare nonché di inserimento e spostamento di pareti mobili, nel rispetto dei rapporti di superficie e di aeroilluminazione prescritti;
- spostamento o realizzazione di arredi fissi nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

#### D. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

- Opere di riparazione e di sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari e riparazioni dell'impianto.

#### E. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio ed alla D.G.R. n°8/8745 del 22 dicembre 2008, compresa l'installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW.

#### F. ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E AGRICOLI

-Opere di riparazione, di sostituzione e di adeguamento degli impianti e delle relative reti nel rispetto della D.G.R. n°8/8745 del 22 dicembre 2008, purché tali interventi non comportino modifiche dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici, realizzazione di nuova superficie lorda di calpestio (SL).

-Opere di modesta entità per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente Regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

Al di fuori dei casi sopra menzionati, per i soli interventi di ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e di elementi architettonici e decorativi, che interessano parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici o ricompresi all'interno dei N.A.F. così come definiti dal PdR del PGT, deve essere data comunicazione scritta al Comune prima della loro esecuzione, con la descrizione delle opere da eseguire, dei materiali da impiegare e dei colori; il Comune si riserva di valutare l'intervento e comunicare entro 10 giorni eventuali prescrizioni e di diffidare dal cominciare i lavori o di interromperli fino a che non sia stata consegnata la documentazione integrativa che ritiene necessario richiedere ai fini dell'istruttoria della pratica.

Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

*b)-"interventi di manutenzione straordinaria" interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;*

#### A. FINITURE ESTERNE

Opere di rifacimento e di realizzazione ex novo delle finiture esterne degli edifici, tra queste:

- nuova formazione degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate e relativa tinteggiatura;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura, senza alcuna modifica della sagoma, della pendenza e delle caratteristiche della copertura;
- sostituzione degli infissi;
- sostituzione delle ringhiere o dei parapetti.

## B. FINITURE INTERNE

-Opere di riparazione e di sostituzione delle finiture interne dell'edificio e delle singole unità immobiliari;

- Opere edilizie che comportino aumento o diminuzione del numero delle unità immobiliari, a parità di superficie utile complessiva.

## C. ELEMENTI STRUTTURALI

-Opere di consolidamento, di rinnovamento e di sostituzione di parti limitate degli elementi strutturali portanti verticali e orizzontali.

-Opere di rifacimento di parti limitate delle murature (interne e di facciata) senza modificare il posizionamento, la funzione e i caratteri originari.

-Opere di ricomposizione delle facciate, anche mediante la modifica delle aperture, necessarie a ripristinare i caratteri originari delle medesime, (rapporti, dimensioni, allineamenti tra i vuoti ed i pieni, ecc.).

## D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

-Opere di realizzazione o di eliminazione di aperture interne, anche alla stessa unità immobiliare ed anche in muri portanti.

-Opere di realizzazione o di eliminazione di tramezzature all'interno delle singole unità immobiliari nonché di muri divisorii tra una o più unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare e non siano interessate le parti comuni.

## E. IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere per l'installazione e l'integrazione degli impianti e la realizzazione dei servizi igienico-sanitari, all'interno delle unità immobiliari senza alcun aumento di superfici e volumi.

## F. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. In caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio, positivamente inseriti nel contesto ambientale e non visibili dalla pubblica via.

## G. ULTERIORI OPERE IN EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E AGRICOLI

-Opere necessarie e funzionali per mantenere in efficienza ed integrare gli impianti produttivi esistenti (di natura igienica, tecnologica e statica) purché tali interventi non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda (SL) di sia principale, sia accessoria (SA)

-Opere di realizzazione di basamenti o di incastellature per il sostegno o per l'installazione di apparecchiature all'aperto, di modesta entità, per il miglioramento di impianti esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuova superficie lorda (SL) di calpestio

*c)-"interventi di restauro e di risanamento conservativo" interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il*

*mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;(lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)*

#### -interventi di restauro

- conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o superfetazioni, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale o agricola.

#### - interventi di risanamento conservativo

A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, vengono di seguito elencate:

#### A.FINITURE ESTERNE

Opere di ripristino, di sostituzione e di integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio; non è comunque ammesso, l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

#### B.FINITURE INTERNE

Opere di ripristino di tutte le finiture; ove ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e di tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo delle parti comuni; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

#### C.ELEMENTI STRUTTURALI

Opere di ripristino, di integrazione e di consolidamento statico degli elementi strutturali; ove ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali degradati, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Nell'esecuzione delle opere devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione dell'impianto tipologico, architettonico e salvaguardando gli elementi di pregio.

Opere di ripristino e di valorizzazione delle facciate, nella loro unitarietà; parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari, di quelli tipologici ed architettonici, a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata dell'edificio.

#### D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Opere di ripristino e di valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali, le modificazioni che comportino aggregazioni e/o suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'originaria consistenza fisica dell'edificio, anche sotto il profilo della distribuzione interna, né le parti comuni.

#### E. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Opere di realizzazione e di integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, a condizioni che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio e positivamente inseriti nel contesto ambientale.

#### F. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

Opere per l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile, in caso di documentata impossibilità, è consentita la realizzazione all'esterno a condizione che risultino congruenti con i caratteri costitutivi e con l'assetto distributivo dell'edificio, positivamente inseriti nel contesto ambientale e non posizionati sulle facciate esterne visibili da pubblica via.

*- interventi di ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;*

-Realizzazione o modifica di aperture esterne (quali porte, finestre, lucernai, abbaini, ecc.) anche in murature portanti.

-gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento

della medesima volumetria dell'immobile sostituito.

- Nuova realizzazione di ascensori, scale o piattaforme elevatrici esterne con modifica della sagoma degli edifici, comunque senza creazione di nuova volumetria abitabile.
- Realizzazione o modifica di recinzioni metalliche, muri di cinta, cancellate, accessi carrabili, ecc..
- In generale, altre opere edilizie che comportino modifiche dell'aspetto esteriore, dei prospetti e delle sagome degli edifici, quali realizzazione di balconi, logge, pensiline, modifica delle coperture esistenti tramite adozione di soluzioni architettoniche o strutturali differenti, ecc..
- Demolizione e ricostruzione di solai a quote diverse da quelle preesistenti, con o senza aumento della superficie utile delle unità immobiliari.
- Realizzazione di soppalchi abitabili con conseguente creazione di nuova superficie utile.
- Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.
- Opere edilizie che comportino il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari o edifici tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico.
- Nuova realizzazione di piscine pertinenziali nell'area di sedime di unità immobiliari o edifici esclusivamente se adibiti ad uso abitazione.
- Nuova realizzazione di pertinenze, volumi tecnici o spazi accessori all'interno o nell'area di sedime delle unità immobiliari o degli edifici, senza aumento della superficie utile.
- Demolizione e ricostruzione dell'edificio con la stessa volumetria, seppure anche con modifica della sagoma preesistente.

E' compreso negli interventi di ristrutturazione edilizia anche il recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 64 comma 2, l.r. n°. 12/2005

- interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo:quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

*e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);*

*e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;*

*e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;*

*e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;*

*(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)*

*e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020)*

*e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*

*e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività*

*produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;*

*f)-“ interventi di ristrutturazione urbanistica”, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

Sono compresi tra gli interventi di ristrutturazione urbanistica anche i frazionamenti dei terreni Ai sensi dell'art. 18, comma 1 – L. n°. 47/85 così come riproposto dall'art.30 comma 1 del D.P.R. n°380/2001, che denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio (non patrimoniale, non agricolo, ...).

2.Gli interventi non definiti o non definiti esaurientemente dalla normativa vigente, relativi a demolizione, a pertinenze, ad aree scoperte, quelli per manufatti provvisori per opere pubbliche, gli interventi urgenti, gli interventi di variazione di destinazione d'uso e di bonifica e smaltimento, in quanto relativi a particolari tipi di intervento, sono definiti dall'art.18 a.2-NTA-PdR.

Sono compresi tra questi interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- tende sporgenti su spazio pubblico.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale, per detti interventi provvede il competente Settore Comunale.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono in particolare definiti dall'art.10-NTA-PdR.

#### - interventi di rigenerazione urbana e territoriale

Per interventi di rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo ai sensi della l.r.n.18/19, si intendono l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

## **All.n.4- ADEMPIMENTI PREVISTI DALLE NTA-PGT**

Il presente Regolamento Edilizio adempie alle prescrizioni di cui ai seguenti articoli delle NTA  
**a-del DdP del PGT**

### **Art.32- PEREQUAZIONE,COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

...

#### **MECCANISMI PREMIALI**

- a - *Gli interventi che dimostreranno in sede di progetto e sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma od altre Azioni simili proposte dall'Operatore privato e comunque di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa (L.R. 33/07) e dal Regolamento Edilizio Comunale per l'edilizia residenziale, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di S.l.p. pari al volume corrispondente alla Slp dei muri di separazione tra appartamenti interni allo stesso edificio per un incremento massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.l.p. per il produttivo e per i servizi (art. 50.1.2.3).*
- b - *In alternativa all'incremento volumetrico, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (sconto sugli oneri di urbanizzazione) se ed in quanto deliberate dall'Amministrazione Comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio comunale.*
- c - *A garanzia di una corretta attuazione delle azioni dichiarate in sede progettuale,verrà presentata un'apposita fidejussione, pari ai benefici volumetrici e/o finanziari. Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione delle Azioni previste.*  
*In caso contrario verrà incamerata la fidejussione.*  
*Gli incrementi volumetrici verranno valutati in riferimento a quanto disposto dall' art.13 delle presenti norme.*

### **Art. 8 - INDICI DI FABBRICABILITA'**

...

La perequazione è generata:

- per compensazione
- ...
- per incentivazione

*in attuazione di quanto previsto dall'art.32.C, perequando una quota massima del 10% del volume residenziale di progetto.*

### **Art. 13 – NORME PER IL PIANO DELLE REGOLE E REGOLAMENTO EDILIZIO**

...

#### **Il Regolamento edilizio**

- a. *Il Regolamento Edilizio dovrà*
- *precisare i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di qualità di cui all'art. 35 oltre i livelli minimi di cui alla normativa vigente ed in particolare di cui alla L. 10/1991, D. Lgs 192/2005 e s.m.i., L.R. 26/2003, L.R. 39/2004, L.R. 24/2006, D.G.R. n°. 8/3951, DGR 8/5018 e s.m.i.;*
  - *prevedere misure tecniche in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon;*
  - *promuovere il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto*

Lombardia (PRAL).

- *regolamentare gli orari di inizio e termine delle attività lavorative, compresa anche le operazioni di carico e scarico, esistenti o da insediare nel T.U.C.*

## **b-del PdR del PGT**

### **Art. 1a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

...

*Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nonché modifica della destinazione di ambito, sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali oltre che alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente.*

### **Art. 1c - VARIANTI P.G.T.**

...

*Non costituirà Variante del P.G.T. di cui al punto A, l'eventuale eliminazione di articoli delle presenti Norme da trasferire in uno dei Piani di Settore di cui al successivo art. 2 o nel Regolamento edilizio.*

### **Art. 3 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL P.G.T.**

...

#### **PIANI DI SETTORE**

*Per verificare e coordinare le singole previsioni di attuazione del P.G.T. il Comune può avvalersi della predisposizione ed approvazione di :*

- *Regolamenti (in particolare del Regolamento Edilizio, di Igiene edilizia ed ambientale, delle Fognature ed altri previsti dalle norme vigenti);*

### **Art. 4-STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.**

...

*Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Permessi di costruire sono specificate dalla L.R. n°. 12/2005 e dal Regolamento Edilizio vigente e, per quanto non definito dalle loro disposizioni, dai seguenti articoli.*

### **Art. 5a - PIANI ATTUATIVI (P.A.)**

...

*Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Piani Attuativi sono specificate dalla legislazione vigente, dal Regolamento Edilizio e dall'art. 36 delle presenti norme e dall'art. 55 per l'applicazione dello standard.*

### **Art. 9 - VARIAZIONI D'USO**

*Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nei singoli ambiti di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione e secondo ogni norma del R.C.I. e del Regolamento Edilizio.*

### **Art. 16b - DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI - Dc**

*Nei casi in cui le distanze minime (Dc) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Dc i cappotti termici esterni.*

*Nel caso di aree destinate a viabilità privata e nel caso in cui dette aree risultino comprese nelle proprietà adiacenti, dovranno essere rispettate solo le distanze previste dalla normativa di piano dai confini privati.*

*Per gli aspetti connessi all'aereoilluminazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato dall'art. 3.10.4 del R.L.I. e dal Regolamento Edilizio.*

#### **Art. 17d – DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI“A”**

...

*Per gli aspetti connessi all'aereoilluminazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato (per gli edifici dall'art. 3.0.0. per gli edifici esistenti) del R.C.I. e dal Regolamento Edilizio.*

#### **Art. 17.a1 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

*I tipi d'intervento sono definiti dall'art. 27 della L.R. n°. 12/2005 e dalle vigenti disposizioni di legge nonché - in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti o non definiti esaurientemente dalle suddette disposizioni - dal Regolamento Edilizio e dai presenti articoli.*

#### **TITOLO VI-DIPOSIZIONI REGOLAMENTARI**

Le disposizioni di cui al presente Titolo potranno essere modificate/integrate dal Regolamento Edilizio.

#### **Art. 19b – ACCESSI CARRAI**

...

*Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo, il Regolamento Edilizio potrà eventualmente prevedere nuove soluzioni per passi carrai in riferimento in particolare alla tipologia (sezione, senso di marcia, ecc.) della loro strada di disimpegno.*

#### **Art. 39 –AMBITO F DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)**

*11-Negli ambiti F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell' art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità minime previste nel "calcolo aree standard".*

#### **Art. 65 - NORME FINALI**

*L'uso del suolo e le attività edilizie sono soggette alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con le leggi successivamente emanate e se più restrittive.*

## **All.n.5-SANZIONI**

### **A-SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Le sanzioni amministrative in materia edilizia di cui alla sez.3-Tit.IV del presente RE, possono essere pecuniarie e non: un'opera abusiva può essere infatti demolita, confiscata, cioè acquisita gratuitamente al patrimonio dell'amministrazione competente o rimessa nelle condizioni antecedenti l'abuso.

Mentre le sanzioni non pecuniarie possono essere irrogate in qualunque tempo (non sono soggette a decadenza o prescrizione), le sanzioni pecuniarie sono immediatamente efficaci e possono essere relative a:

#### **a-Permesso di costruire in sanatoria (Accertamento di conformità)**

1-**nel caso di interventi edilizi in assenza di permesso di costruire** il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari al contributo calcolato una volta sola.

2-**nel caso di interventi edilizi in parziale difformità del permesso di costruire**, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione riferito alla parte di opera difforme dal permesso.

3-**nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo eseguiti abusivamente su immobili comunque vincolati** in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

4- **nel caso le opere realizzate abusivamente riguardano zone A del PGT (art. 2 D.M. 1444/1968)**, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta è il dirigente o il responsabile dell'ufficio a determinare la sanzione pecuniaria negli stessi limiti.

#### **b-Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

1-**nel caso di interventi edilizi in assenza di S.C.I.A. o in difformità della S.C.I.A. presentata** comporterà la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00.

2-**nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo abusivamente su immobili comunque vincolati** in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche

vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salvo applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, potrà ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irrogherà una sanzione pecuniaria da € 516,00 ad € 10.329,00;

**3-nel caso le opere realizzate abusivamente riguardano zone classificate "A"** dal PGT, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiederà al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00. Se il parere non verrà reso entro sessanta giorni della richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvederà autonomamente.

**4-per gli interventi realizzati in assenza o in difformità della S.C.I.A. ma conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente** sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda, si potrà ottenere la sanatoria versando la somma, non superiore a € 5.164,00 e non inferiore ad € 516,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio.

**5-la presentazione spontanea della S.C.I.A., effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione,** comporterà il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di € 516,00 (fermo restando la possibilità per il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, di adottare, entro i successivi 30 giorni, motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa).

#### **c-Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**

**1-nel caso di mancata comunicazione dell'inizio dei lavori** si applica la sanzione pecuniaria di € 1.000,00.

**2- nel caso di tardiva comunicazione,** spontaneamente presentata prima dell'accertamento della violazione, si applica la sanzione di € 333,33 se l'intervento è ancora in corso (importo così modificato Art. 17 comma 1 lett. c) punto 5 - L. 164 del 11.11.2014).

**3-nel caso di realizzazioni non conformi alla disciplina urbanistico-edilizia** si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge.

#### **d-Agibilità**

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro.

La presentazione della SCIA di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del T.U. Leggi Sanitarie (R.D. 1265/1934), con eventuale successiva ordinanza di sgombero e, nell'ipotesi di inottemperanza, la procedura coattiva, con esercizio del potere di autotutela della pubblica amministrazione. Un edificio su cui è stata presentata la SCIA di agibilità può quindi sempre essere dichiarato inagibile e fatto sgomberare, se non ha realmente (o li ha persi) i requisiti di agibilità.

### **e-Responsabilità del professionista**

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informerà l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. La mancanza del certificato di collaudo finale, e dell'eventuale variazione catastale, comporta l'applicazione della sanzione di € 516,00.

La mancata presentazione della S.C.I.A. non comporta l'applicazione di sanzioni penali.

### **f-Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione (Art. 42 DPR 380/2001)**

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di 240 giorni il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

### **B-SANZIONI PENALI**

Sono fatte salve le sanzioni penali e amministrative previste da specifiche norme di settore, ad esempio per la mancanza dell'autorizzazione paesaggistica, per la mancanza dell'autorizzazione all'intervento sui beni culturali, per la mancanza dell'autorizzazione sismica o per il mancato deposito del progetto strutturale.

In presenza di dichiarazioni false o mendaci, si dà luogo alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria dell'ipotesi di falso.

### **C-ALTRE SANZIONI**

Sono anche fatte salve le sanzioni penali e amministrative previste da specifiche norme di settore, ad esempio per violazioni al presente Regolamento Edilizio, per la mancanza dell'autorizzazione paesaggistica, per la mancanza dell'autorizzazione all'intervento sui beni culturali, per la mancanza dell'autorizzazione sismica o per il mancato deposito del progetto strutturale.

Non saranno considerate difformità progettuali gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari che rientrano nelle tolleranze di cantiere pari al 2% delle misure prescritte.

## **All.n.6-TITOLO III-REGOLAMENTO COMUNALE DI IGIENE**

*NB-Sugli articoli del Tit.III-RCI e del RE che si riferiscono a tematiche specifiche quali impianti, rumore, illuminamento, ecc. prevalgono le normative che disciplinano tali tematiche*

**NB2**-Alcuni articoli del RLI sono stati modificati e/o integrati dagli articoli del Regolamento Edilizio e pertanto il RLI così modificato/integrato ed approvato come parte integrante del RE, risulta essere il RCI di Lentate sul Seveso.

Si elencano di seguito gli articoli del RE che hanno modificato gli articoli del RLI che affrontano le medesime tematiche:

Art.32-PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.56-DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO III DEL R.C.I.

Art.63-DISPOSIZIONI GENERALI

Art.64-CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI (RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI) E DEI LORO AMBIENTI

- ALTEZZE MINIME DEI LOCALI

- CUCINA, SPAZI DI COTTURA, LOCALI BAGNO E SERVIZI IGIENICI

Art.65-QUALITÀ DELL'ARIA

- RICONTRIO D'ARIA – ABITAZIONI A PIANTA LIBERA

- AREAZIONE ATTIVATA: CONDIZIONAMENTO/VENTILAZIONE MECCANICA

Art.66-REQUISITI ILLUMINOTECNICI

-REQUISITI ILLUMINAZIONE NATURALE E DIRETTA

-PARTI TRASPARENTI E VISIONE LONTANA

Art.67 – DOTAZIONE MINIMA DI CANNE DI ESALAZIONE E FUMARIE E COMIGNOLI

Art.68- REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE A LOCALI DI RITROVO E PUBBLICI SPETTACOLI

Art.69-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI E PRODUTTIVE

Art.70-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ TERZIARIE, UFFICI E COMMERCIALI

- ALTEZZA E SUPERFICI MINIME E CONSISTENZA

- IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

Art.71-REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ LUDICO/RICREATIVE E ATTIVITÀ GINNICO/SPORTIVE E FORMAZIONE FISICA

- RAPPORTI AERANTI E ILLUMINANTI

- DOTAZIONE SERVIZI PER I DIPENDENTI E FREQUENTATORI

Art.73 - MISURE DI PREVENZIONE CONTRO IL RISCHIO DI CADUTA DALL'ALTO

Art.80 – PARCHEGGI PUBBLICI

Art.86 - EDICOLE E CHIOSCHI

Art.104 - PORTATA DELLE RETI DI SCARICO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Art.106-RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Art.114-ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.

**NB3**-Gli articoli del R.E. che trovano corrispondenza con gli articoli del R.L.I. modificano tali articoli; quelli che non trovano corrispondenza, invece, integrano il R.L.I. per i temi affrontati.

A.S.L. della Provincia di Milano n°1

## AGGIORNAMENTO

### TITOLO 3°-REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

Capitoli :

1°

2°

3°

4°

9°

#### CAPITOLO 1° - Norme generali e procedure

3.0.0 Campo di applicazione delle norme

3.1.1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.2 Soluzioni tecniche alternative

3.1.3 Richieste di concessioni/autorizzazioni edilizie; denuncia inizio attività; opere pubbliche comunali

3.1.4 Parere e/o certificazione igienico sanitaria sulla richiesta di permesso di costruire

3.1.5 Certificato di agibilità

3.1.6 Domanda per il certificato di agibilità

3.1.7 Parere o certificazione igienico sanitario per il Certificato di Agibilità

3.1.8 Esercizio attività lavorativa

3.1.9 Concorso per la formazione di strumenti urbanistici

3.1.10 Parere sanitario sui Regolamenti Edilizi

#### CAPITOLO 2° - Disposizioni generali per i cantieri e per il suolo pubblico

A) CANTIERI 3.2.1 Sicurezza nei cantieri

3.2.2 Recinzioni

3.2.3 Demolizioni: difesa dalla polvere

3.2.4 Norme per limitare l'inquinamento acustico

3.2.5 Prescrizioni particolari

3.2.6 Sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate

3.2.7 Allontanamento materiali di risulta

3.2.8 Interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi

3.2.9 Rinvenimento resti mortali

3.2.10 Cantieri: dotazione di servizi

B) SUOLO PUBBLICO 3.2.11 Suolo pubblico: norme generali

3.2.12 Concessione di suolo pubblico

3.2.13 Aree pubbliche attrezzate

CAPITOLO 3° - Finalità delle costruzioni e disposizioni per le aree edificabili e requisiti generali delle costruzioni

3.3.1 Finalità

3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni

A) EDIFICABILITA' DELLE AREE

B) TECNICO-FUNZIONALI ED AMBIENTALI DI INTERESSE IGIENICO-SANITARIO

## C) DI GESTIONE

### D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO

#### A) REQUISITI

##### DELLE AREE EDIFICABILI

- 3.3.3 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione
- 3.3.4 Salubrità dei terreni edificabili
- 3.3.5 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area
- 3.3.6 Superficie scoperta e drenante di ragione privata
- 3.3.7 Sistemazione dell'area

#### B) REQUISITI DI SALUBRITA'

- 3.3.8 Materiali impiegati per le costruzioni

##### DELLE COSTRUZIONI

- 3.3.9 Divieto al riuso di materiali
- 3.3.10 Protezione dall'umidità
- 3.3.11 Muri perimetrali e pavimenti
- 3.3.12 Protezioni da fonti di inquinamento naturale
- 3.3.13 Aerazione naturale e artificiale
- 3.3.14 Impianti di condizionamento - definizione
- 3.3.15 Illuminazione naturale e artificiale
- 3.3.16 Parapetti
- 3.3.17 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati
- 3.3.18 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere
- 3.3.19 Approvvigionamento idrico - acqua potabile
- 3.3.20 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici
- 3.3.21 Scarichi idrici
- 3.3.22 Requisiti acustici: norma generale
- 3.3.23 Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite

#### C) REQUISITI DI GESTIONE

- 3.3.24 Norme generali

##### A) Libretto di edificio

##### B) Manutenzione delle costruzioni: fabbricati, manufatti ed aree abbandonate

- 3.3.25 Antigenicità ed inabitabilità delle costruzioni

### D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO

- 3.3.26 Cortili: definizioni
- 3.3.27 Cavedi: definizione
- 3.3.28 Igiene dei passaggi e degli spazi privati
- 3.3.29 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni

- 3.3.30 Piani al di sotto del piano di Campagna: modalità d'uso

- 3.3.31 Sottotetti: norma generale

- 3.3.32 Scale: norma generale

- 3.3.33 Soppalchi: definizione e norma di rinvio

### 3.3.34 Autorimesse

## CAPITOLO 4° - Requisiti specifici delle abitazioni

### 3.4.1 Principi generali

### 3.4.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi

### 3.4.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione

## A) DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI

### 3.4.4 Dotazione minima

### 3.4.5 Superfici e volumi minimi

### 3.4.6 Altezze minime dei singoli ambienti

### 3.4.7 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili

### 3.4.8 Numeri di utenti ammissibili

## B) SOLEGGIAMENTO

### 3.4.9 Soleggiamento

## C) ILLUMINAZIONE E VISIONE SULL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

### 3.4.10 Generalità

### 3.4.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale

### 3.4.12 Visione sull'ambiente circostante

### 3.4.13 Requisiti delle superfici vetrate

### 3.4.14 Illuminazione artificiale

### 3.4.15 Illuminazione notturna esterna

## D) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI

### 3.4.16 Finalità

## E) UMIDITA' E TEMPERATURA

### 3.4.17 Umidità, condensa

### 3.4.18 Temperatura negli ambienti dell'abitazione 26

## F) IMPIANTI TERMICI ED APPARECCHI DI COMBUSTIONE

### 3.4.19 Termini e definizioni

## G) ALLONTANAMENTO PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

### 3.4.20 Allontanamento dei prodotti della combustione

### 3.4.21 Termini e definizioni

## H) RIFIUTI DOMESTICI

### 3.4.22 Obbligo al conferimento

### 3.4.23 Spazi per i raccoglitori dei rifiuti

### 3.4.24 Depositi e raccoglitori

## I) SOPPALCHI

### 3.4.25 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale

## L) ANTIGIENICITA' E INABITABILITA' CONDIZIONI E PROCEDURE

3.4.26 Dichiarazione di antigienicità

3.4.27 Condizioni che determinano l'antigienicità delle abitazioni

3.4.28 Dichiarazione di inabitabilità

3.4.29 Condizioni che determinano la inabitabilità

CAPITOLO 9° - Strutture per attività scolastiche, corsi di formazione, aggiornamento, recupero strutture residenziali connesse (collegi, case per studenti)

3.9.1 Campo di applicazione

3.9.2 Norma generale di rinvio

3.9.3 Definizioni

## A.1 SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI E MEDIE INFERIORI E SUPERIORI

3.9.4 Requisiti generali

3.9.5 Dotazione di servizi igienici

3.9.6 Aeroilluminazione naturale

3.9.7 Illuminazione artificiale

3.9.8 Temperatura ed umidità degli ambienti

3.9.9 Ambienti interrati e seminterrati: destinazioni d'uso

3.9.10 Ambienti interrati e seminterrati

3.9.11 Ambienti parzialmente interrati

3.9.12 Ambienti per l'educazione fisica e sportiva: norme integrative

3.9.13 Spazi per servizi sanitari

## A.2 STRUTTURE UNIVERSITARIE

3.9.14 Ampiezza minima dell'area e rapporto di copertura

3.9.15 Standard di riferimento

3.9.16 Altezze interne

3.9.17 Norma di rinvio

3.9.18 Strutture accessorie

## B) STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITA' DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO, ECC.

3.9.18 bis Campo di applicazione

3.9.19 Aule per lezioni e attività di laboratorio

3.9.20 Dotazioni di servizi per il personale e per gli utenti

3.9.21 Ambienti per l'amministrazione-uffici

3.9.22 Norma di rinvio

## C) STRUTTURE RESIDENZIALI PER GLI UTILIZZATORI DELLE STRUTTURE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B)

3.9.23 Collegi, casa per lo studente, ecc.: campo di applicazione

3.9.24 Caratteristiche

MANUALE TECNICO

## CAPITOLO 1° OMISSIS

Tabelle 36

ALLEGATO A Documentazione

ALLEGATO B Dichiarazione sul rispetto delle norme di RLI

ALLEGATO C Dichiarazione impegnativa per ambienti di lavoro e/o depositi a destinazione generica

ALLEGATO D Documentazione da allegare alla richiesta di licenza d'uso/certificazione preventiva

ALLEGATO E Notifica di installazione di impianto per il trattamento domestico dell'acqua potabile

## CAPITOLO 3°-Finalità delle costruzioni – disposizioni per le aree edificabili – requisiti generali delle costruzioni OMISSIS

Punto 1 – superficie scoperta e drenante

Punto 2 – protezione dall'umidità

Punto 3 – impianti di condizionamento

Punto 4 – illuminazione naturale ed artificiale

Punto 5 - parapetti

Punto 6 – installazione di sicurezza per accesso in luoghi elevati

Punto 7 – misure contro la penetrazione dei volatili

Punto 8 – distribuzione di acqua all'interno di edifici

Punto 9 – caratteristiche dell'impianto fognario

Punto 10 – requisiti acustici

Punto 11 - cortili

Punto 12 - cavedi

Punto 13 – ambienti al di sotto del piano campagna

Punto 14 - scale

Punto 15 - soppalchi

Punto 16 – autorimesse private: prescrizioni integrative

Punto 17 – guardiane: requisiti

Punto 18 – cancelli, porte, portoni e barriere motorizzate

Libretto di edificio

## CAPITOLO 4°

A) Dotazione minima e requisiti minimi dimensionali degli spazi delle abitazioni

Punto 1 – dotazione minima

Punto 2 – superfici e volumi minimi

B) Dotazione dei servizi

Punto 3 – stanze da bagno e servizi igienici: caratteristiche

Punto 4 – spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi: caratteristiche

C) Illuminazione degli spazi dell'abitazione e visione sull'ambiente circostante

Punto 5 - generalità

Punto 6 – superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale

Punto 7 – visione sull'ambiente circostante

#### D) Aerazione e ventilazione degli ambienti

Punto 8 - definizioni

Punto 9 – aerazione primaria dell'unità abitativa

Punto 10 – aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori

Punto 11 – aerazione sussidiaria degli spazi di servizio

Punto 12 – specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale

Punto 13 – canne di aerazione sussidiaria

Punto 14 – canne di esalazione: caratteristiche e modalità di utilizzo

Punto 15 – identificazione delle canne

#### E) Impianti termici ed apparecchi di combustione

Punto 16 – norme di riferimento

Punto 17 – impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda

Punto 18 – altri apparecchi di combustione

Punto 19 – caminetti a legna

#### F) Allontanamento dei prodotti della combustione

Punto 20 – camini, canne fumarie e condotti di collegamento: definizioni

Punto 21 – camini, canne fumarie e condotti di collegamento: requisiti generali

Punto 22 – camini e canne fumarie: caratteristiche dei materiali e messa in opera

Punto 23 – comignoli: caratteristiche

Punto 24 – comignoli – ubicazione ed altezza

Punto 25 – comignoli ubicati su tetti e terrazzi agibili

#### G) Rifiuti domestici

Punto 26 – caratteristiche del locale per la raccolta e il deposito dei rifiuti

Punto 27 – caratteristiche dei cassoni raccoglitori

Punto 28 – canne di caduta

Schema esplicativo superficie illuminante utile + Tabella n.5, n.6

#### CAPITOLO 9°

Tabella n.7 – Valori di illuminamento artificiale per singoli ambienti

Tabella n.8 – Dotazione minima e caratteristiche dei servizi annessi agli spazi per l'educazione fisica e sportiva

Tabella n.9 Strutture universitarie: standard minimi di superficie

Tabella n.10 Residenze per studenti

## CAPITOLO 1°

### NORME GENERALI E PROCEDURALI

#### 3.0.0 Campo di applicazione delle norme

Le norme del presente Titolo si applicano, per gli aspetti inerenti l'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti al rilascio di atti autorizzativi da parte della competente struttura comunale. Salvo quanto diversamente previsto, le presenti norme si applicano anche alle opere soggette a denuncia di inizio attività ai sensi delle Leggi in vigore.

Le norme del presente Titolo di carattere strutturale, non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.

Al presente Titolo III è allegato "Manuale tecnico" (di seguito Manuale) contenente proposte di soluzioni tecniche idonee a raggiungere gli obiettivi e soddisfare i requisiti di volta in volta di seguito riportati per gli specifici ambienti e/o attività.

#### 3.1.1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'art. 3 e all'art. 22 del D.P.R. 6/6/01 nr. 380, si applicano le norme del presente titolo fermo restando che, per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe agli specifici contenuti della presente normativa purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque non comportino situazioni di antiigienicità o inabitabilità (i).

Le deroghe vengono concesse dal Comune con atto autorizzativo e sulle stesse, se inerenti gli aspetti igienico sanitari regolamentati nel presente Titolo, può essere acquisito parere del Responsabile della competente struttura tecnica dell'ASL.

(i) Per i sottotetti esistenti oggetto di applicazione della L.R. 15/7/96, nr. 15 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" e s.m.i. si rimanda alle specifiche igienico-sanitarie di cui alla lettera Circolare del Settore Sanità nr. 49772/G-10616/S del 18/2/97 avente come oggetto "I requisiti igienico sanitari di abitabilità e la L.R. 15/96 concernente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti"

#### 3.1.2 Soluzioni tecniche alternative

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente Titolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

3.1.3 Richieste di permesso di costruire; denuncia inizio attività; opere pubbliche comunali "Le richieste di permesso di costruire devono essere inoltrate al Comune complete della documentazione prevista all'art. 20 del D.P.R. 380/01 e dal Regolamento Edilizio, nonché di quella di interesse igienico-sanitario riportata nel Manuale. Alla denuncia di inizio di attività di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01 l'interessato ha facoltà di allegare una certificazione della competente Struttura Tecnica dell'A.S.L. attestante la rispondenza delle opere ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza di competenza della stessa A.S.L.

In tali casi si applicano le procedure di cui al successivo art. 3.1.4.

Per gli interventi relativi ad opere pubbliche comunali si applicano le disposizioni vigenti in materia.

#### 3.1.4 Parere e/o certificazione igienico sanitaria sulla richiesta di permesso di costruire

“Nell’ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, qualora sia necessario acquisire parere igienico sanitario dell’A.S.L. ai sensi dell’art. 5, comma 3 del D.P.R. 380/01, il Responsabile del Procedimento trasmette la domanda alla competente Struttura Tecnica dell’A.S.L. medesima per le valutazioni circa i requisiti di sicurezza e igienico sanitari di competenza richiesti alle costruzioni. La richiesta di parere deve essere completa della documentazione citata al precedente art. 3.1.3.

Il richiedente il permesso di costruire ha facoltà di acquisire direttamente, da parte della competente Struttura Tecnica dell’A.S.L., in via preliminare alla presentazione della domanda, una certificazione attestante la conformità del progetto alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie; tale certificazione sostituisce il parere di cui all’art. 5, comma 3 del D.P.R. 380/01 e costituisce, unitamente agli elaborati tecnici opportunamente vistati, la documentazione per gli aspetti igienico-sanitari da presentare agli Uffici Comunali per il completamento dell’istruttoria del procedimento.

La richiesta di certificazione deve essere completa della documentazione tecnica citata al precedente art. 3.1.3.

La competente Struttura Tecnica dell’A.S.L. rilascia il parere o la certificazione entro 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

I termini per la conclusione del procedimento interno all’A.S.L., possono essere eventualmente interrotti una sola volta per integrazione o completamento della documentazione presentata e riprenderanno a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento della documentazione integrativa formalmente richiesta”.

#### 3.1.5 Certificato di agibilità

“Per la occupazione parziale o totale di nuove costruzioni, di fabbricati esistenti oggetto di interventi edilizi condotti a modifica delle condizioni di abitabilità precedentemente autorizzate o assentite, ovvero oggetto di cambi di destinazione d’uso, nonché per la rioccupazione di fabbricati dichiarati inabitabili, il proprietario o chi ne abbia titolo deve richiedere il certificato di agibilità al Comune nel rispetto delle disposizioni del D.P.R. 380/01”.

#### 3.1.6 Domanda per il Certificato di agibilità

“Le domande intese ad ottenere il certificato di agibilità di una costruzione devono essere dirette al Comune e corredate dalla documentazione prevista dalla normativa legislativa e regolamentare vigente”.

3.1.7 Parere o certificazione igienico sanitaria per il Certificato di agibilità “Il Comune, nell’ambito del procedimento per il rilascio del certificato di agibilità di cui al precedente art. 3.1.5, può acquisire il parere igienico-sanitario della competente Struttura Tecnica dell’A.S.L.

In tale caso, il Comune, ricevuta la domanda, la trasmette alla A.S.L. per un parere circa i requisiti di sicurezza e igienico-sanitari richiesti alle costruzioni; la domanda deve essere completa della documentazione citata al precedente art. 3.1.6 compresa quella di interesse igienico-sanitario riportata nel Manuale.

Il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ha facoltà di allegare alla domanda/denuncia una certificazione richiesta direttamente alla competente Struttura Tecnica dell’A.S.L. attestante la rispondenza delle opere ai requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari.

La competente Struttura Tecnica dell'A.S.L. rilascia il parere o la certificazione entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

I termini per la conclusione del procedimento interno all'A.S.L. possono essere eventualmente interrotti una sola volta per integrazione o completamento della documentazione presentata e riprenderanno a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento della documentazione integrativa formalmente richiesta”.

### 3.1.8 Esercizio di attività lavorativa

Fermo restando quanto previsto per l'acquisizione della licenza d'uso di cui al precedente articolo, chiunque intenda adibire o usare costruzioni ed aree o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito – magazzino di materiali, anche all'aperto, ampliare, ristrutturare o modificare in modo significativo le strutture edilizie, gli impianti e/o il ciclo produttivo, deve ottenere specifica Autorizzazione Comunale o darne comunicazione al Comune per i successivi atti amministrativi secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i. e le procedure concordate con la competente Struttura Tecnica della A.S.L. e con l'A.R.P.A. conformemente alle indicazioni di cui alla D.G.R. nr. VI/41318 del 5/2/99 e s.m.i.

### 3.1.9 Concorso per la formazione di strumenti urbanistici

Gli strumenti urbanistici generali adottati a livello comunale o intercomunale, nonché le varianti e i piani attuativi da approvare a livello sovracomunale, sono inviati in copia all'A.S.L. territorialmente competente, contestualmente alla pubblicazione degli stessi all'albo pretorio municipale.

Nel termine previsto dalle vigenti normative per la proposizione delle osservazioni, e in ogni modo entro 60 giorni dalla data di ricevimento della documentazione, la A.S.L. trasmette al Comune interessato valutazioni di carattere igienico sanitario, intese ad una migliore definizione dell'uso del suolo, alla corretta allocazione degli insediamenti ed alle opere di urbanizzazione.

Le valutazioni dell'A.S.L. costituiscono allegato obbligatorio della documentazione da inoltrare all'Ente competente all' approvazione degli strumenti urbanistici.

Il Comune, ricevute le valutazioni di cui al precedente comma, è tenuto a pronunciarsi sulle stesse con deliberazione motivata.

In sede di approvazione degli strumenti attuativi dei piani generali, non soggetti ad approvazione di organi superiori, il Comune acquisisce il parere igienico - sanitario della competente Struttura Tecnica dell'A.S.L. che lo esprimerà entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.

Qualora venga applicata la procedura di cui all'art. 7, comma 9, della L.R. 23/6/97, nr. 23, i piani attuativi dovranno essere corredati anche dalla documentazione prevista al precedente art. 3.1.3.

### 3.1.10 Parere sanitario sui Regolamenti Edilizi

Il Comune trasmette all'A.S.L. territorialmente competente il Regolamento Edilizio con le modalità previste ai sensi delle disposizioni vigenti con riferimento, in particolare, alle procedure richiamate dalla Legge Regionale 23/97 e s.m.i.

## CAPITOLO 2°

### DISPOSIZIONI GENERALI PER I CANTIERI E PER IL SUOLO PUBBLICO

#### A) CANTIERI

##### 3.2.1 Sicurezza nei cantieri

In ogni lavoro edile (costruzioni, demolizioni, rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza, la salute e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute dei lavoratori si rimanda alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni, di igiene e sicurezza del lavoro. Le norme di sicurezza e di salubrità devono essere garantite anche nelle condizioni di non operatività del cantiere.

##### 3.2.2 Recinzioni

I cantieri edili devono essere delimitati mediante idonee protezioni, adottando, ove necessario, opportune recinzioni da realizzarsi con materiali adeguati.

I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o di altre analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori estemporanei di breve durata, inferiori alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

##### 3.2.3 Demolizioni: difesa dalla polvere

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione per mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, su indicazione del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ASL, oltre alla bagnatura, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

##### 3.2.4 Norme per limitare l'inquinamento acustico

L'attività di cantiere edile è considerata sorgente fissa ancorché di carattere temporaneo ed è soggetta alle disposizioni delle leggi vigenti (Legge 447/95, DPCM 1.3.1991 e L.R. 13/2001).

Nel caso in cui l'attività di cantiere edile comporti l'uso di macchinari o impianti rumorosi, a cura dell'impresa deve essere presentata domanda di autorizzazione al Sindaco ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991.

Nel caso in cui l'attività presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, il Sindaco, previo parere del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ASL, può concedere deroghe ai limiti ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991 nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore;

b) le fasi e/o le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal DPCM e dalle disposizioni attuative della legge 447/95, siano svolte unicamente (dalle ore 8 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 17) dei giorni feriali escluso il sabato. A motivata e documentata richiesta degli interessati, in relazione alla specificità delle situazioni e/o a particolari fasi di lavorazione, il Sindaco, previo parere favorevole del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ASL, può concedere ulteriori deroghe a quanto previsto al precedente comma.

### 3.2.5 Prescrizioni particolari

Fatto salvo quanto già previsto al precedente art. 3.2.4 relativamente all'inquinamento acustico, se dalle attività di cantiere derivano effetti molesti per il vicinato o la popolazione in genere dovuti a polveri, a vibrazioni, o ad altri agenti chimici o fisici, su indicazioni della competente Struttura Tecnica dell'ASL il Sindaco prescrive specifiche misure di adeguamento e/o mitigazione.

In ogni caso le opere di demolizione di fabbricati o parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possano determinare inconvenienti di natura igienico sanitaria, devono essere preceduti da adeguati interventi di derattizzazione. Allo scopo, prima dell'inizio dei lavori, è necessario acquisire certificazione attestante la regolamentare esecuzione dell'intervento con oneri a carico della proprietà.

### 3.2.6 Sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate

Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, alla sistemazione di aree abbandonate o ad altri interventi analoghi su strutture o aree, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, gravi rischi per la salute dei lavoratori e della popolazione e di inquinamento ambientale.

A tal fine si ricorda che:

1. qualora l'intervento sia previsto su area dismessa o su fabbricati ad uso produttivo, chi ne ha titolo, deve presentare all'A.R.P.A. territorialmente competente un piano di indagine, redatto ai sensi del D.M. 471/99, la cui approvazione è preliminare ed indispensabile per qualsiasi altra autorizzazione, o richiesta di interventi anche se si ricorre all'istituto della D.I.A..
2. in presenza di, contaminazioni accertate preventivamente o emerse durante i lavori, devono essere realizzati, ove occorrente, adeguati interventi di risanamento.
3. fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 5.2.1997, n. 22, qualora l'intervento interessi aree dismesse precedentemente adibite ad attività produttive ovvero edifici od opifici abbandonati o diroccati, infrastrutture in condizioni di decadimento o di fatiscenza ed opere murarie non complete che hanno un impatto negativo non solo sull'ambiente ma che sono pericolosi per l'igiene, la sicurezza e la salute pubblica, si applicano le disposizioni normative vigenti, comprese le indicazioni tecniche del Ministero della Sanità (G.U. n. 31 del 8.2.1994) e gli specifici provvedimenti regionali.
4. in caso di rinvenimento durante le operazioni di scavo di materiali vari interrati (fusti, materiale metallico o plastico, fanghi, rifiuti di qualsiasi genere, ecc.) o di terreno visivamente e/o olfattivamente contaminato, il responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento e deve informare immediatamente il Sindaco, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della competente Struttura Tecnica dell'ASL e dell'A.R.P.A. territorialmente competente.

### 3.2.7 Allontanamento materiali di risulta

Per ogni intervento di demolizione o scavo o altro che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il committente o il responsabile dei lavori deve comunicare al Comune e all'ASL/ARPA l'idoneo recapito di tale materiale, da comprovarsi con apposita documentazione ad opere eseguite.

Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

### 3.2.8 Interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi

Fermo restando quanto previsto al 2° comma del precedente art. 3.2.6. agli interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi si applicano le procedure previste dal Decreto Legislativo 277/91 (Comunicazione preventiva alla ASL 90 giorni prima), dalla Legge 257/92 e relativi decreti di attuazione (DM 6.9.94) e dalle indicazioni tecniche ed amministrative emanate dalla Regione.

### 3.2.9 Rinvenimento resti mortali

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi del regolamento di polizia mortuaria, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla-osta per la sepoltura.

### 3.2.10 Cantieri: dotazione di servizi

Per tutti i cantieri devono essere disponibili servizi igienici con scarichi conformi alla normativa vigente ed adeguata fornitura di acqua potabile.

Oltre a quanto indicato al primo comma, nel caso sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o per il personale di custodia, o di strutture per uffici, dovranno essere assicurati gli specifici requisiti previsti nel presente Titolo.

## B) SUOLO PUBBLICO

### 3.2.11 Suolo pubblico: norme generali

Tutte le strade, od altri suoli ad uso pubblico, devono essere sistemate in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche.

E'proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provochi offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali

### 3.2.12 Concessione di suolo pubblico

Oltre all'osservanza delle disposizioni previste dalla Legge e dai Regolamenti vigenti, la concessione del suolo pubblico per attività estemporanee varie non comprese tra quelle disciplinate al Cap. 8 "Locali per pubblico spettacolo", è data dal Sindaco (o dirigente della competente struttura del comune) subordinatamente all'osservanza delle norme relative alla sicurezza impiantistica, alla prevenzione degli infortuni, all'impatto acustico, al superamento delle barriere architettoniche per i casi occorrenti e delle prescrizioni igienico sanitarie della competente Struttura Tecnica dell'ASL , concernenti principalmente:

- a) la disponibilità di acqua potabile e di servizi igienici e, ove necessario, di energia elettrica;
- b) regolamentari modalità di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi (residui alimentari, carta, vetro, lattine, ecc.) e liquidi;

c) le indicazioni ed i mezzi per lo sgombero di infortunati, feriti o comunque colpiti da malore.

#### Articolo 3.2.13 Aree pubbliche attrezzate

Ai fini del presente articolo per aree pubbliche attrezzate si considerano quelle adibite a campi gioco e ad aree a verde attrezzate individuate nello strumento urbanistico generale e negli strumenti attuativi.

Tali aree, al fine di garantire il rispetto dei requisiti di accessibilità alle persone fisicamente impedite e una confortevole e sicura fruibilità, devono:

- a) essere dotate di punti di erogazione di acqua potabile e di contenitori per i rifiuti, opportunamente dislocati e in numero adeguato;
- b) essere protette negli accessi in modo da evitare l'ingresso di automezzi o veicoli a motore;
- c) essere dotate di ogni accorgimento (sistemazione del terreno, alberature, siepi, ecc.) per favorire il contenimento dei livelli di rumorosità, qualora situate in adiacenza di strade con intenso traffico;
- d) essere dotate di un servizio igienico regolarmente disimpegnato, accessibile anche alle persone fisicamente impedite\*;
- e) possibilmente essere dotate di zone specifiche per l'utilizzo da parte degli animali domestici e di punto telefonico.

\* La predisposizione può essere prevista anche a servizio di più aree purchè a distanza ragionevole (raggio di 500 metri) e di superficie complessiva non superiore a mq. 10.000.

### CAPITOLO 3°

#### FINALITA' DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PER LE AREE EDIFICABILI E

##### REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

###### 3.3.1 Finalità

Le costruzioni devono soddisfare i bisogni fondamentali individuali e sociali delle persone, favorire idonee e sicure condizioni di esercizio delle attività che vi si svolgono e devono garantire la salubrità ambientale interna ed esterna e il benessere psicofisico delle persone.

###### 3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni

Per il soddisfacimento delle finalità di cui al precedente articolo le costruzioni devono possedere i requisiti generali di seguito elencati.

##### A) EDIFICABILITA' DELLE AREE

- presenza delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto dalla vigente normativa;
- idoneità dell'area a scopo edificatorio;
- assenza di fonti di rischio naturali e non;
- presenza di adeguata superficie scoperta e drenante;

##### B) TECNICO - FUNZIONALI ED AMBIENTALI DI INTERESSE IGIENICO-SANITARIO

(requisiti di salubrità)

- idoneità materiali impiegati;
- protezione dall'umidità;

- presenza di adeguata aerazione;
- presenza di adeguata illuminazione;
- protezione dalle cadute accidentali delle persone;
- idoneo approvvigionamento idrico;
- idonee modalità di smaltimento degli scarichi idrici;
- protezione dall'inquinamento da rumore;
- fruibilità alle persone fisicamente impedite;
- presenza di requisiti specifici in relazione alla destinazione d'uso;

### C) DI GESTIONE

- facilitazione degli interventi di manutenzione della costruzione e delle singole parti di essa;
- sicurezza dell'arredamento, delle apparecchiature e dei dispositivi necessari allo svolgimento delle attività previste nella costruzione.
- dotazione libretto dell'edificio.

### D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO

- cavedi e cortili;
- interrati e seminterrati;
- sottotetti;
- scale;
- autorimesse;

### A) REQUISITI DELLE AREE EDIFICABILI

#### 3.3.3 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione

Fatto salvo ogni altro aspetto disciplinato dalla legislazione urbanistica vigente e dal Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi degli artt. 8 e 10 della legge 765/67, e dell'art. 6 della legge 94/82, dell'art. 12 del DPR 380/01 e della legislazione regionale vigente, le aree in cui è consentito l'intervento edilizio sono considerate edificabili solo qualora le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti o ne sia prevista la realizzazione preventivamente alla occupazione dei fabbricati. Sono escluse dall'ambito dell'applicazione di quanto previsto al precedente comma le aree agricole, per le quali la richiesta dell'uso a scopo edificabile deve essere completa degli elaborati attestanti le modalità del rispetto della normativa almeno per quanto concerne l'approvvigionamento idrico e la tutela dell'inquinamento da scarichi idrici.

#### 3.3.4 Salubrità dei terreni edificabili

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo completo risanamento nel rispetto delle norme vigenti e delle procedure di cui al D.Lgs. 5.2.1997, n. 22 e s.m.i. e al D.M. 471/99.

Il giudizio di risanamento è dato dalla struttura tecnica territorialmente competente. E' altresì vietato l'uso del terreno, a scopo edificabile, già adibito a cimitero per il tempo previsto dal Regolamento di polizia mortuaria.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.

Nel caso di riutilizzo, con o senza edificazione, di aree dismesse precedentemente occupate da attività produttive si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 3.2.6.

### 3.3.5 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area

L'area edificabile deve garantire che le costruzioni siano realizzate alle distanze previste dalle normative vigenti per la presenza di fonti di rischio.

Qualora sia nota, o le informazioni territoriali evidenzino la presenza di fonti naturali di inquinamento, il Sindaco, anche su proposta della competente Struttura Tecnica dell'ASL, dispone che la progettazione e la realizzazione dell'opera tenga conto anche delle prescrizioni di cui al successivo art. 3.3.12.

### 3.3.6 Superficie scoperta e drenante di ragione privata

Per superficie scoperta e drenante si intende una porzione di terreno libera da qualsivoglia costruzione sottostante, con almeno 30/40 cm di terra da coltivazione in superficie, non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione, atte a garantire la naturale depurazione e il conseguente percolamento (drenaggio) delle acque meteoriche nel sottosuolo senza opere di raccolta e di smaltimento.

Tale porzione di terreno deve essere libera da particolari attrezzature e non essere adibita ad usi quali depositi, posti auto, parcheggi, percorsi carrabili, la cui realizzazione richieda comunque interventi, seppure parziali, di impermeabilizzazione (sono consentiti percorsi pedonali di larghezza non superiore a mt.1,00, senza sottofondo cementizio).

Tale superficie, oltre ad una funzione di utilizzo confortevole del fabbricato, ai fini igienico sanitari ha lo scopo principale di favorire la depurazione microbiologica e regolare l'equilibrio ossigeno – anidride carbonica mediante il processo di fotosintesi clorofilliana.

Per le caratteristiche dimensionali si rimanda al Manuale (tab.1).

### 3.3.7 Sistemazione dell'area

L'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, e preventivamente all'occupazione d'uso, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata e delimitata secondo quanto previsto in progetto.

## B) REQUISITI DI SALUBRITA'DELLE COSTRUZIONI

### 3.3.8 Materiali impiegati per le costruzioni

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

a) sicurezza in caso di incendio;

b) idoneità igienico sanitaria e di salubrità e comunque tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni negli ambienti di vita e di lavoro, in accordo con le "Linee Guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati" del 27 settembre 2001 ( G.U. n° 276 del 27/11/01 S.O.).

Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati a norma del DPR 21 aprile 1993, n. 246 di attuazione della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988 e s.m.i..

Per quanto concerne i requisiti di protezione contro il rumore, si rimanda anche a quanto previsto negli specifici articoli.

### 3.3.9 Divieto al riuso di materiali

Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico - sanitario, privi dei requisiti di cui al primo comma dell'articolo precedente.

E'altresi vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

### 3.3.10 Protezione dall'umidità

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i pavimenti e le pareti devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti così come riportati nel Manuale.

### 3.3.11 Muri perimetrali e pavimenti

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato potere fonoisolante.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

I pavimenti devono essere costituiti da materiale unito ed impermeabile, tale da consentire una facile pulizia, evitare in ogni caso polverosità e comunque garantire adeguate condizioni igieniche.

I muri perimetrali delle costruzioni, con riferimento ai locali di abitazione, non possono essere addossati al terreno ma ne devono essere distanziati mediante intercapedini munite di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.

### 3.3.12 Protezione da fonti di inquinamento naturali

Le costruzioni devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti per quanto concerne la presenza di inquinanti chimici, fisici, biologici derivanti da fonti di rischio artificiali (sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, ecc..) o naturali (radon, ecc.) al fine di garantire la salubrità dell'ambiente confinato.

### 3.3.13 Aerazione naturale e artificiale

Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare aerazione naturale fornita da superficie apribile come specificato nei singoli capitoli.

Possono usufruire di aerazione solo artificiale gli ambienti indicati nel Manuale (Tabella n° 2 – Ambienti con aerazione solo artificiale; pag.46) purché dotati di impianti con i requisiti ivi specificati.

Per gli ambienti dotati di impianto di condizionamento, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di prevenzione incendi ove previste, deve essere comunque garantito un ricambio d'aria naturale (mediante apertura finestrata o canne di aerazione) da valutarsi in funzione dell'attività svolta, con superficie minima pari ad 1/100 della superficie di pavimento, a meno che l'impianto medesimo sia dotato dei seguenti sistemi di:

- controllo in continuo del funzionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;
- affidabilità di funzionamento mediante l'adozione di sistema di alimentazione elettrico indipendente ovvero di alimentazione da un gruppo di continuità o altri sistemi equivalenti.

In caso di mancato o non corretto funzionamento degli impianti di aerazione artificiale (condizionamento, impianto di ventilazione artificiale) gli ambienti, se non dotati di regolamentare aerazione naturale, devono ritenersi non usabili fino al ripristino del funzionamento degli stessi.

Qualora si ricorra alla installazione di impianti di aerazione artificiale (condizionamento, ventilazione artificiale) in ambienti con aerazione naturale regolamentare non devono risultare pregiudicate le normali condizioni microclimatiche.

In ogni caso devono essere rispettati i limiti di rumorosità previsti dalla vigente normativa.

#### 3.3.14 Impianti di condizionamento - definizione

Per impianto di condizionamento dell'aria si intende un impianto capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni (UNI).

Gli impianti di condizionamento devono avere le caratteristiche e soddisfare i requisiti riportati nel Manuale , che si riferiscono agli ambienti con la sola presenza di inquinamento biologico ed eventuale fumo di sigaretta (ambienti termici moderati e attività leggere principalmente sedentarie).

#### 3.3.15 Illuminazione naturale e artificiale

Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare illuminazione naturale fornita da superficie finestrata, come specificato nei singoli capitoli, nonché di idonea illuminazione artificiale.

Possono usufruire di illuminazione solo artificiale gli ambienti descritti nel Manuale.

Negli ambienti destinati ad attività terziaria (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consente la regolamentare illuminazione naturale, sono ammesse integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale.

L'impianto di illuminazione artificiale deve possedere caratteristiche di adattabilità, facilità di regolazione dell'intensità luminosa e del numero di unità in funzione.

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per l'applicazione, ove necessario, di disposizioni integrative

#### 3.3.16 Parapetti

Tutte le differenze di quote accessibili, interne ed esterne, di altezza superiore a 50 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono essere dotate di protezioni contro le cadute, costituite da parapetti o altre idonee strutture, per i cui requisiti si rimanda al Manuale.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e di sicurezza negli ambienti di lavoro.

#### 3.3.17 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura senza la necessità di dover installare opere provvisorie quali ponteggi o simili, come da Manuale.

#### 3.3.18 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere

Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.

#### 3.3.19 Approvvigionamento idrico - acqua potabile

Tutti gli edifici ed i luoghi destinati ad ambienti di vita e di lavoro devono disporre di acqua in quantità sufficiente e di sicura e costante potabilità.

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ferme restando le disposizioni di cui al D.P.R. n.236/88 e s.m.i, il ricorso a fonti autonome di approvvigionamento ad uso potabile, autorizzato dal Sindaco su parere del Responsabile della competente Struttura Tecnica della ASL, previo rilascio del certificato di potabilità, è consentito fintantoché non si renda possibile l'allacciamento al pubblico acquedotto; una volta realizzato tale allacciamento, la fonte autonoma, ove non destinata ad usi diversi, opportunamente autorizzati, da quello potabile, deve essere disattivata.

Devono essere adottati tutti gli accorgimenti al fine di evitare sprechi di acqua potabile per usi non potabili/alimentari nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni della L. 36/94 e s.m.i. e D.Lgs 152/99 e s.m.i.

### 3.3.20 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici

Ogni edificio deve essere servito da una rete di distribuzione adeguatamente dimensionata, in modo da assicurare costantemente il soddisfacimento del fabbisogno per usi potabili e civili, deve essere progettata e realizzata in modo da ridurre per quanto possibile le cause di rumorosità.

La rete di distribuzione interna dell'acqua deve essere realizzata secondo norme di buona tecnica nel rispetto della L. n.46/90 ed in particolare:

- deve essere di idoneo materiale, e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e, nelle vicinanze ed in prossimità con questi, nei percorsi orizzontali deve essere posata superiormente.

Per aspetti particolari si rimanda al Manuale.

### 3.3.21 Scarichi idrici

Gli scarichi idrici decadenti dai fabbricati sono costituiti da:

- acque meteoriche – di dilavamento delle coperture e delle superfici pavimentate esterne;
- acque nere (o cloacali) – derivanti dai servizi igienici, dalle cucine/cotture e dai lavandini;
- acque di processo – derivanti dall'esercizio di attività di produzione di beni e/o prestazioni di servizio che presuppongono l'utilizzo di acqua nei cicli di lavorazione.

Fermo restando l'obbligo del rispetto delle norme di cui all'art. 3.3.3 del presente regolamento, tutti i reflui idrici devono essere raccolti e smaltiti con reti separate dall'origine al recapito finale, secondo le vigenti disposizioni di legge.

In particolare:

gli scarichi degli insediamenti civili e produttivi ubicati in zone servite da pubblica fognatura sono assoggettati all'obbligo di allaccio alla medesima, così come stabilito dall'art. 2 della L.R. n.62/85 e al D.Lgs. n.152/99 e s.m.i;

gli scarichi degli insediamenti civili ubicati in zone non servite da pubblica fognatura sono ammessi nei recapiti e con le modalità stabilite dalla L.R. n. 62/85 e al D.Lgs. n.152/99 e s.m.i.

gli scarichi degli insediamenti produttivi ubicati in zone non servite da pubblica fognatura possono altresì recapitare in corpo d'acqua superficiale nel rispetto della normativa vigente.

Relativamente alle caratteristiche tecniche delle opere di raccolta e smaltimento degli scarichi idrici si rimanda al Manuale.

### 3.3.22 Requisiti acustici: norma generale

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

Per gli aspetti tecnici e le normative di riferimento si rimanda al manuale tecnico.

### 3.3.23 Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite.

Per tutti gli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati si applicano le norme della legge 13 gennaio 1989 n. 13, della legge 15.2. 1992, n. 104, del D.P.R. 24.7.1996, n. 503 con le specifiche tecniche di cui al DM 14.6.1989, n. 236.

Per quanto non previsto da tali norme si fa rimando alla legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

In caso di esercizio di nuove attività aperte al pubblico, che necessitano di specifica autorizzazione sanitaria da rilasciarsi da parte dell'ASL, in fabbricati esistenti non oggetto di opere edilizie e/o di cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici, la verifica del rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche è di competenza della Struttura Tecnica ASL.

## C) REQUISITI DI GESTIONE

### 3.3.24 Norme generali

#### A) Libretto di edificio

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che con operazioni di normale manutenzione possano conservare le loro prestazioni e il loro decoro.

La facilità degli interventi di normale manutenzione deve essere perseguita anche, ove possibile, con riferimento a tutti gli impianti presenti nell'edificio.

Fermo restando che gli arredi, i materiali e le attrezzature occorrenti per gli interventi di normale manutenzione devono poter essere portati all'interno o fuori dagli edifici attraverso le normali vie di accesso, per edifici superiori a (5) piani fuori terra deve essere realizzato o deve essere prevista la possibilità di realizzare in qualsiasi momento un apposito sistema di elevazione (montacarichi).

Onde consentire nel tempo un'adeguata conservazione del fabbricato, deve essere predisposto il "libretto di edificio" riportante le caratteristiche costruttive e impiantistiche del fabbricato medesimo. Tale libretto è un documento tecnico che deve essere allegato alla richiesta del certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.

Sul libretto devono essere annotate le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.

Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso.

Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni o certificazioni deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.

Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale provvede il Direttore dei Lavori; alle annotazioni periodiche provvedono la proprietà e/o l'amministratore.

Nel Manuale è riportato un modello.

B) Manutenzione delle costruzioni; fabbricati, manufatti ed aree abbandonate E'fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni o parti di esse nelle condizioni di usabilità. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti del caso.

Il Sindaco, ai sensi dell'art. 223 del T.U.LL.SS, può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico dell'ASL per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni a qualsiasi uso destinate.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare antigiene o inabitabile/inusabile una costruzione o parte di essa, su proposta del Responsabile della competente Struttura tecnica dell'ASL.

Le costruzioni, i manufatti e le aree non utilizzate devono essere tenuti, a cura dei proprietari, in condizioni tali da evitare pericoli per l'igiene, l'incolumità e la salute pubblica.

In particolare:

- devono essere idoneamente recintati o chiusi, in modo da impedire l'accesso di persone estranee;
- i fabbricati o manufatti o le parti di essi pericolanti devono essere messa in sicurezza;
- qualsiasi materiale o sostanza pericolosa (amianto allo stato friabile, sorgenti radioattive, sostanze o materiali nocivi, tossici, a rischio infettivo, elettrico, d'incendio e/o esplosione) e i rifiuti di qualsiasi genere devono essere allontanati e smaltiti in conformità alla legislazione vigente.

In caso di inosservanza a quanto prescritto al comma precedente, il Sindaco affida all'interessato un termine per la presentazione dei progetti di risanamento.

Trascorso inutilmente il termine prefissato, il Sindaco ordina lo sgombero e/o la demolizione ovvero gli interventi di bonifica per la rimozione delle situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità pubblica.

### 3.3.25 Antigienicità ed inabitabilità delle costruzioni

I fabbricati esistenti possono essere dichiarati antigiene, inabitabili o inagibili con le modalità e le procedure previste per le specifiche destinazioni d'uso.

## D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO

### 3.3.26 Cortili: definizione

Si definisce cortile l'area scoperta compresa tra corpi di fabbrica di edifici e non, destinati a dare luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, al passaggio delle persone o ad altre funzioni; per le caratteristiche si rinvia al Manuale.

### 3.3.27 Cavedi: definizione

Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbrica di edifici.

Sono equiparati ai cavedi anche le chiostrine e i pozzi luce. Relativamente alle caratteristiche costruttive e d'uso si rimanda al Manuale.

### 3.3.28 Igiene dei passaggi e degli spazi privati

Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare smaltimento delle acque meteoriche, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.

Tutti i passaggi ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente

puliti e sgombri da qualsiasi tipo di materiale che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o altri inconvenienti igienico sanitari.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titoli ne abbiano diritto all'uso.

### 3.3.29 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni

Ai fini del presente regolamento, i piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del piano di campagna sono considerati interrati, seminterrati o parzialmente interrati secondo le seguenti definizioni:

- piani interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso;
- piani seminterrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro;
- piani parzialmente interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per meno della metà della loro altezza e del loro perimetro.

### 3.3.30 Piani al di sotto del piano di campagna:modalità d'uso

Gli ambienti ubicati in piani parzialmente interrati e quelli ubicati in piani seminterrati o interrati, di norma possono essere adibiti ad usi che presuppongano la presenza solo saltuaria di persone, quali deposito, ripostiglio, locale tecnico, fatte salve le vigenti norme in materia di sicurezza impiantistica e prevenzione incendi.

Possono essere utilizzati anche per locali di servizio (servizi igienici, spogliatoi) e vani accessori, purché rispettino i requisiti previsti nei singoli capitoli del regolamento per detti ambienti in relazione alla specifica destinazione d'uso del fabbricato.

E' fatto divieto di adibire gli ambienti ubicati ai piani seminterrati o interrati a spazi di abitazione di cui alla lettera a) del successivo art. 3.4.3; tale destinazione d'uso è ammissibile per i piani parzialmente interrati purchè dotati dei requisiti specificati nel Manuale, nel quale sono riportate anche le caratteristiche generali di tali ambienti.

Per l'utilizzo degli ambienti di cui al presente articolo ad usi non residenziali si rimanda alle disposizioni legislative vigenti.

In ogni caso tutti gli ambienti devono possedere i requisiti tecnici specificati nel Manuale.

### 3.3.31 Sottotetti: norma generale

I vani sottotetto o parti di essi che abbiano i requisiti di abitabilità previsti nel presente titolo possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione primaria, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

Per i requisiti igienico - sanitari di abitabilità relativi ai sottotetti esistenti ed oggetto di applicazione della L.R. 15.7.1996, n.15 e s.m.i., si fa rimando alle specifiche fornite con nota del Settore Sanità della Regione del 18.2.1997 n. 49772/G - 10616/S.

### 3.3.32 Scale: norma generale

Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:

- scale primarie: scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare;

- scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.

Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e fermo restando il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, le scale devono possedere i requisiti di cui al Manuale.

Nei vani scala è fatto comunque assoluto divieto di realizzare aperture finestrate per l'areazione sussidiaria di locali contigui, nonché ogni apertura per l'areazione primaria e/o la ventilazione dei locali.

- camminamenti gradinati: manufatti di percorrenza per l'accesso all'unità immobiliare, realizzati sull'area esterna a collegamento tra l'accesso pedonale dalla strada e la porta di primo ingresso. Per loro caratteristiche non sono assimilabili a scala primaria o secondaria e quindi non soggetti ai requisiti tecnici previsti per le scale, purchè l'alzata non superi i cm. 10 e la pedata non sia inferiore a cm. 60. E' comunque fatta salva l'osservanza dei requisiti di adattabilità previsti dalla Legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

### 3.3.33 Soppalchi: definizione e norma di rinvio

Si definisce soppalco lo spazio secondario ricavato suddividendo parzialmente nel senso dell'altezza un locale a destinazione primaria definita. L'elemento orizzontale che definisce tale spazio non deve limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Ai fini del presente Regolamento i dimezzamenti di piani così ottenuti non sono considerati quali piani distinti se la parte superiore è completamente aperta sulla parte inferiore; la relativa struttura di protezione deve possedere i requisiti e le caratteristiche di cui al manuale tecnico.

Fermo restando quanto indicati nel cap.4° relativamente agli spazi di abitazione, nel Manuale sono altresì riportate le caratteristiche e i requisiti per i soppalchi realizzati negli ambienti ad uso non residenziale.

### 3.3.34 Autorimesse.

Si intende per autorimessa un'area coperta destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, con i servizi annessi. Non sono considerate autorimesse le tettoie aperte almeno su due lati. Le definizioni e le norme generali di sicurezza sono contenute nel Decreto del Ministero dell'Interno 1° febbraio 1986.

Le prescrizioni integrative alle disposizioni previste dal Decreto citato sono contenute nel Manuale.

## CAPITOLO 4°

### REQUISITI SPECIFICI DELLE ABITAZIONI

#### 3.4.1 Principi generali

Ogni abitazione deve essere regolarmente disimpegnata e idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare in condizioni di riservatezza ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili con percorsi interni all'abitazione o per lo meno, qualora si tratti di interventi su fabbricati esistenti, attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire il regolare smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

#### 3.4.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi

L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera permane l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico.

#### 3.4.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala di lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;
- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.

### A) DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI

#### 3.4.4 Dotazione minima

In ogni abitazione, sia a pianta fissa che a pianta libera, deve essere garantita una dotazione minima di spazi in relazione al numero di utenti.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni a pianta fissa è la seguente:

- una cucina o, in alternativa, uno spazio cottura;
- un locale soggiorno-pranzo;
- un numero adeguato di camere da letto in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno regolarmente disimpegnata.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni a pianta libera è la seguente:

- un ambiente multiuso dimensionato in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno regolarmente disimpegnata.

Nelle Tabelle n° 3 e n° 4 del Manuale (pag.68) è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i requisiti dimensionali minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera.

#### 3.4.5 Superfici e volumi minimi

Le superfici e i volumi minimi netti delle abitazioni sono determinati in funzione della tipologia di spazi da garantire in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa come indicato nelle tabelle n°3 e n°4 del Manuale (pag.68). Le superfici e i volumi minimi si intendono al netto di eventuali disimpegni, corridoi, ingressi, ecc. anche se non fisicamente delimitati in modo completo e devono possedere le caratteristiche previste per la singola tipologia di spazio per essere utilmente considerate ai fini della determinazione del numero di utenti massimi ammissibili.

#### 3.4.6 Altezze minime dei singoli ambienti

L'altezza e' definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna non deve comunque essere inferiore a quanto riportato nella tabella n°4

del Manuale (pag.68) con le seguenti precisazioni:

- per gli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a m. 2.10.
- per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3, ad esclusione dei ripostigli, l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale, deve essere non inferiore a m. 1.80 e l'altezza media interna non inferiore a mt.2,40.
- per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, e le cantine è ammessa una altezza media non inferiore a m. 2.10 con una altezza minima, in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a m.1.80.

Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

Per i sottotetti di cui alla L.R. n.15/96 e successive modifiche e integrazioni, si fa rimando a quanto previsto dall'art. 3.3.31.

#### 3.4.7 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili

Nelle abitazioni a pianta fissa, con un numero di utenti ammissibili superiore a tre, allo scopo di assicurare un confortevole uso degli spazi e di favorire un più agevole svolgimento delle attività degli occupanti, devono essere realizzati incrementi delle superfici degli spazi di abitazione, nonché spazi aggiuntivi di servizio e/o accessori, fino al raggiungimento delle superfici minime indicate nella tabella n°3 del Manuale.

In particolare dovrà essere comunque previsto un secondo servizio igienico con cinque o più utenti.

#### 3.4.8 Numeri di utenti ammissibili

Il numero di utenti massimi ammissibili per ogni abitazione e' determinato in funzione di quanto previsto alle tabelle n° 3 e n° 4 del Manuale (pag.68).

#### B) SOLEGGIAMENTO

##### 3.4.9 Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, nelle nuove abitazioni e' vietata la realizzazione di unita' abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente art. 3.4.3 abbiano affaccio solo verso Nord.

Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### C) ILLUMINAZIONE E VISIONE SULL'AMBIENTE CIRCOSTANTE

##### 3.4.10 Generalità

Al fine di garantire agli occupanti adeguate condizioni ergonomiche, il benessere psicofisico e la possibilità di relazione con l'ambiente esterno:

- a) in tutti gli spazi delle abitazioni di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b) e nella prima stanza da bagno, deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale diretta;
- b) in tutti gli spazi delle abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3. e nella prima stanza da bagno deve essere assicurata una adeguata visione verso l'esterno (per quest'ultima anche a mezzo di velux)

Possono usufruire di illuminazione solo artificiale gli spazi di cui alla lettera c) dell'art. 3.4.3 (esclusa la prima stanza da bagno).

#### 3.4.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

L'illuminazione naturale diretta deve assicurare un fattore di luce diurna (FLD) (i) stimato non inferiore a 0,018 nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento, qualunque sia la posizione dell'ambiente, anche in presenza di ostacoli all'illuminazione (aggetti, pareti o strutture prospicienti, profondità del locale). Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60 misurata dal pavimento del locale.

Si considera altresì equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa tra 1 e 2 m. dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate, come definite al comma precedente, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, per una quota comunque non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma.

In fase di progetto devono essere esplicitate le soluzioni tecniche che consentono di ottenere tale requisito (vedi Manuale)

*Nel caso in cui l'apertura finestrata sia coperta da sporgenze, (aggetti, velette, balconi, coperture, ecc.) superiori a 120 cm, calcolate per un'altezza  $p=L/2$  (ove  $p$ =proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$ =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, calcolata dall'asse del serramento perpendicolarmente alla parete o formante un angolo di 45 gradi con questa) così come dallo schema esplicativo, la porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.*

(i) Il Fattore di Luce Diurna -FLD- e'la misura dell'illuminamento diurno in un punto di un piano determinato, espressa come rapporto tra l'illuminamento in quel punto stesso e l'illuminamento esterno che nello stesso istante si verifica su un piano orizzontale esterno esposto alla luce libera della volta celeste senza irraggiamento diretto del sole.

---

#### 3.4.12 Visione sull'ambiente circostante

La visione verso l'esterno di cui al precedente art. 3.4.10, lettera b) deve includere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

#### 3.4.13 Requisiti delle superfici vetrate

Fermo restando il rispetto delle norme di buona tecnica vigenti in materia di sicurezza e resistenza agli urti, le superfici vetrate o comunque trasparenti devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti, garantendo comunque il valore minimo di illuminazione naturale riportato all'art. 3.4.11.

Tali superfici devono poter essere accessibili, agevolmente ed in condizioni di sicurezza, per la pulizia e la manutenzione.

#### 3.4.14 Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### 3.4.15 Illuminazione notturna esterna

Al fine di consentire l'agevole individuazione delle abitazioni e l'utilizzo degli spazi esterni in condizioni di sicurezza, gli accessi, le rampe e gli spazi di circolazione di pertinenza devono essere ben visibili ed individuabili sia di giorno che di notte mediante adeguato impianto di illuminazione, anche temporizzato o a comando esterno.

Quanto sopra a valere anche per i numeri civici nei casi in cui non vi provveda l'illuminazione stradale.

Resta in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui alle disposizioni regionali vigenti (Legge Regionale 17/2000 e s.m.i.)

### D) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI

#### 3.4.16 Finalità

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.

Deve essere altresì impedita l'immissione e il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.

Ferme restando le specifiche integrative relative alla ventilazione degli ambienti, le finalità di cui sopra si ritengono soddisfatte quando siano assicurate aerazioni naturali e sussidiarie per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima come specificato nel Manuale.

### E) UMIDITA'E TEMPERATURA

#### 3.4.17 Umidità, condensa

Le caratteristiche costruttive degli ambienti devono essere tali da garantire, nelle normali condizioni di occupazione e di uso, l'assenza di tracce di condensazione e umidità sulle pareti perimetrali e la rapida eliminazione della stessa sulle parti impermeabili delle pareti dopo la chiusura delle eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

Allo scopo le pareti interne degli ambienti non devono essere totalmente rivestite con materiali impermeabili.

#### Articolo 3.4.18 Temperatura negli ambienti dell'abitazione

“Gli spazi di abitazione e quelli accessori, nonché gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, devono essere idoneamente riscaldati nella stagione invernale in modo da ottenere condizioni di salubrità ambientale che devono essere mantenibili sia per breve che per lungo periodo.

Fermi restando i valori massimi fissati dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi di energia, il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale deve garantire una temperatura non inferiore a 18° C negli spazi di abitazione e accessori e non inferiore a 20° C nelle

stanze da bagno e nei servizi igienici.

La scelta dell'impianto termico per la climatizzazione degli ambienti deve consentire di minimizzare i rischi per la salute e la sicurezza delle persone, sia all'interno che all'esterno delle abitazioni, nonché garantire il rispetto delle norme che regolano le emissioni in atmosfera ed il contenimento dei consumi energetici adottando altresì idonei accorgimenti che favoriscano il raffreddamento passivo degli edifici nel periodo estivo.

Tali finalità si ritengono soddisfatte qualora vengano usati apparecchi elettrici o installati impianti a combustibile liquido o gassoso del tipo centralizzato, quantomeno per ogni edificio, ed i relativi generatori di calore risultino installati in luoghi adeguati secondo le norme vigenti, producano emissioni conformi alle disposizioni tecniche vigenti, garantiscano i rendimenti termici previsti dalla normativa vigente e siano dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

Qualora, per la climatizzazione degli ambienti, sia comprovata, con documentazione tecnica a firma di professionista qualificato e abilitato, la necessità di ricorrere all'installazione di più impianti termici non interconnessi tra di loro (impianti autonomi), oltre agli specifici requisiti in merito ai luoghi di installazione, ai punti di emissione, alla gestione e manutenzione ed alle emissioni previsti dalla normativa vigente dovranno essere garantiti i rendimenti termici stagionali previsti all'art. 5 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. riferiti alla potenzialità nominale complessiva dei generatori installati nell'edificio e rispettati i limiti di emissione previsti in via transitoria dalla D.G.R. 19/10/01 nr. 7/6501 nell'attesa della specifica Legge Regionale in materia, da comprovarsi da tecnico abilitato.

Per i fabbricati esistenti, quando si sia in presenza di impedimenti strutturali o di altri vincoli che non consentano la realizzazione di quanto previsto, potranno essere adottate soluzioni differenti che dovranno, in ogni caso, garantire la salute e la sicurezza delle persone nonché il rispetto delle norme che regolano le emissioni in atmosfera e il contenimento dei consumi energetici".

## F) IMPIANTI TERMICI ED APPARECCHI DI COMBUSTIONE

### 3.4.19 Termini e definizioni

Per i termini e le definizioni si rimanda alle normative generali e di settore vigenti, come indicato nel Manuale.

## G) ALLONTANAMENTO PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

### 3.4.20 Allontanamento dei prodotti della combustione.

Tutti i prodotti della combustione provenienti da impianti termici o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camini o a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo al fine di garantire :

- una adeguata dispersione dei prodotti della combustione;
- una adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

Allo scopo si rimanda ai contenuti del Manuale.

Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti strutturali e /o vincoli di altra natura (quali urbanistici, architettonici, condominiali), per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 Kw, potranno essere adottate soluzioni diverse purché siano conformi alla normativa vigente e non siano causa di danno e molestia alle persone.

#### 3.4.21 Termini e definizioni.

Per i termini e le definizioni si fa rimando alla normativa generale e di settore vigenti, come indicato nel Manuale.

### H) RIFIUTI DOMESTICI

#### 3.4.22 Obbligo al conferimento

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

I rifiuti quali pile e farmaci inutilizzati, scaduti o avariati, provenienti dall'attività domestica, devono essere conferiti negli appositi contenitori predisposti dal servizio pubblico o presso gli altri recapiti autorizzati.

#### 3.4.23 Spazi per i contenitori dei rifiuti

Allo scopo di favorire la raccolta differenziata e ove non siano adottati altri sistemi di raccolta dal Comune, in fase di progettazione/realizzazione di nuove costruzioni si deve prevedere la realizzazione/individuazione di specifici spazi adatti ad ospitare i contenitori per la raccolta differenziata.

#### 3.4.24 Depositi e raccoglitori

Nelle nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie, e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito temporaneo dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali locali avranno una superficie di almeno 4 mq per le prime quattro unità immobiliari con l'aggiunta di 0,50 mq per ogni ulteriore unità abitativa e di 1 mq per ogni ulteriore unità immobiliare con altra destinazione.

Detti depositi devono essere sempre agevolmente accessibili dall'esterno, raggiungibili sia da scale e ascensori, sia dalla strada dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.

Tali depositi devono distare almeno 10 metri da superfici finestrate di locali con permanenza di persone ed avere i contenitori protetti dai raggi del sole.

### I) SOPPALCHI

#### 3.4.25 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale

Nelle abitazioni e' consentita la realizzazione di soppalchi nel rispetto dei requisiti di cui al Manuale al fine di garantire idonee condizioni di abitabilità.

### L) ANTIGIENICITA'E INABITABILITA': CONDIZIONI E PROCEDURE

#### 3.4.26 Dichiarazione di antigienicità

La certificazione di abitazione antigienica e' rilasciata dal Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'A.S.L., previo accertamento tecnico.

La certificazione e' inviata al Sindaco per i provvedimenti di competenza (dichiarazione di antigienicità).

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un'abitazione dichiarata antigienica dal Sindaco, una volta libera, non può essere rioccupata se non dopo che la competente Struttura Tecnica dell'A.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

### 3.4.27 Condizioni che determinano l'antigienicità delle abitazioni

Le condizioni che determinano una situazione di antigienicità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

- assenza di stanza da bagno incorporata nella abitazione;
- tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- inadeguati dispositivi per la climatizzazione ambientale (riscaldamento);
- requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b) inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4.16 del presente regolamento e ai requisiti minimi di cui al Manuale comunque in misura non maggiore del 40%;
- altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m 2,70 e fino a m. 2,40 (i);
- volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quello regolamentare comunque in misura non maggiore del 10%;
- superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.4 e 3.4.5 del presente regolamento e ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico comunque in misura non maggiore del 20%.

---

(i) non si applica agli interventi realizzati in base alla l.r.15/96.

### 3.4.28 Dichiarazione di inabitabilità

Il Sindaco, sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'A.S.L., dichiara inabitabile una abitazione o parte di esso, per motivi d'igiene.

Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

### 3.4.29 Condizioni che determinano la inabitabilità

Le condizioni che determinano una situazione di inabitabilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

- degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- mancata disponibilità di servizi igienici;
- mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b), inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4.16 del presente regolamento e ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico, in misura maggiore del 40%;
- altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m.2,40;
- volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 10%;
- superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 20%.

## CAPITOLO 9 °

## STRUTTURE PER ATTIVITA' SCOLASTICHE, CORSI DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO E STRUTTURE RESIDENZIALI CONNESSE

(collegi, case per studenti)

### 3.9.1 Campo di applicazione

Le norme del presente capitolo si applicano alle scuole pubbliche e private di nuova costruzione (materne, elementari, medie inferiori e superiori, istituti universitari), ai nuovi istituti di formazione, aggiornamento e recupero realizzati in strutture diverse da quelle scolastiche nonché, ove prevista, alla realizzazione di strutture residenziali connesse. Con le modalità previste all'articolo 3.1.1, le norme di cui al presente capitolo si applicano altresì ai casi di ristrutturazione, ampliamenti, modifiche, delle strutture esistenti di cui al precedente comma.

Per alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla Legge 14 novembre 2000 n° 338 si rinvia al Decreto 9 maggio 2001 n° 118 del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca ed all'allegato tecnico.

La presente disciplina come stabilito dall'art. 5, comma 3, della L. 11/1/96 n° 23, viene assunta fino all'approvazione da parte della Regione Lombardia, in attuazione della specifica normativa in materia, utilizzando anche gli indici previsti dal D.M. 18/12/1975.

### 3.9.2 Norma generale di rinvio

La realizzazione delle strutture di cui al precedente articolo oltre alle norme generali previste dalla vigente legislazione in materia scolastica (Decreto 9 maggio 2001 n°118) e alle relative specifiche norme tecniche e di sicurezza, di prevenzione incendi, di prevenzione igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica, di tutela dall'inquinamento dagli scarichi idrici, deve avvenire anche nel rispetto dei requisiti minimi di cui agli art.li successivi che costituiscono specificazione ed integrazione alla normativa generale. Inoltre:

a) le strutture di cui all'art. 3.9.1 devono essere progettate e realizzate in modo da consentirne l'agevole utilizzo anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria nel rispetto delle norme previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale (legge 13/89 e al DM 236/89). A tale scopo deve essere garantito il superamento delle barriere architettoniche orizzontali e verticali assicurando la completa fruibilità di ogni piano. Per gli edifici esistenti si applicano le norme tecniche sulle caratteristiche degli spazi per l'edilizia scolastica e le norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;

b) l'eventuale utilizzo di ambienti quali auditorium, palestra, per usi non connessi allo svolgimento delle funzioni scolastiche, è subordinato al rispetto delle disposizioni autorizzative e di sicurezza previste dalla norme vigenti in materia di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo (Circolare del Ministero dell'Interno 15.2.1951, n°.16, DM 18.3 1996) e dalle norme del presente Titolo;

c) le strutture murarie ed impiantistiche nonché le attrezzature devono essere realizzate o avere caratteristiche tali da minimizzare i rischi per gli utilizzatori. Le pareti e le porte trasparenti o traslucide, ove previste, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza.

Per quanto concerne le emissioni in atmosfera provenienti dalle attività di laboratorio, fermo restando il rispetto delle norme vigenti (DPR 203/88) per i casi applicabili, devono essere adottati tutti gli accorgimenti al fine di garantire il loro rapido e completo allontanamento ed evitare situazioni di molestia olfattiva e/o nocimento alle persone nonché condizioni che possono alterare le normali caratteristiche di salubrità dell'aria.

### 3.9.3 Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono:

A) per strutture per attività scolastiche pubbliche e private: le scuole materne, elementari, medie inferiori, medie superiori a qualsiasi indirizzo, universitarie;

B) per strutture di formazione, aggiornamento, recupero, post-universitarie, ecc.: le attività svolte in ambienti diversi da quelli compresi nella precedente lettera A).

C) per strutture residenziali connesse: quelle destinate alla residenza degli utilizzatori delle strutture di cui alle precedenti lettere A) e B).

## A. 1 SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI E MEDIE INFERIORI E SUPERIORI

### 3.9.4 Requisiti generali

Le sezioni e le aule comunque destinate all'attività didattica delle strutture scolastiche di cui alla lettera A) del precedente articolo, fatta eccezione per le scuole universitarie, devono avere superfici ed altezze come previste dalla normativa vigente (DM 18.12.1975).

In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando il rispetto dell'altezza media prevista di m. 3, il punto più basso non può essere inferiore a m. 2,70.

Gli spazi destinati ad uffici (amministrazione generale), e quelli destinati a servizi igienici e/o a luoghi di passaggio, fermo restando il requisito della superficie minima prevista devono avere altezze nette interne non inferiori rispettivamente a m 2,70 e a m 2,40.

Per altri spazi a destinazione particolare (auditorium, palestre, luoghi di preparazione e somministrazione alimenti, locali tecnici, abitazione del custode, laboratori, officine, ecc.) si fa rimando, qualora non espressamente previsto nel DM 18.12.1975, alla normativa legislativa e regolamentare vigente per la specifica destinazione d'uso.

### 3.9.5 Dotazione di servizi igienici

Le strutture scolastiche devono disporre di idonei servizi igienici in numero sufficiente e opportunamente distribuiti per gli alunni e per il personale docente e non docente.

Ferma restando la dotazione minima prevista per ogni sezione delle scuole materne, le scuole elementari e quelle medie inferiori e superiori devono disporre di due servizi igienici (preferibilmente vaso alla turca) fino a 15 alunni con l'incremento di un servizio ogni 15 o frazione di 15; i servizi igienici, così complessivamente determinati, devono essere distinti per sesso, convenientemente distribuiti e almeno uno per piano deve essere accessibile alle persone fisicamente impedite.

Per le caratteristiche costruttive si fa rimando alla specifica vigente legislazione (punto 3.9.1 del DM 18.12.1975).

Per il personale docente e non docente si fa rimando a quanto previsto dal presente Titolo in materia di caratteristiche degli ambienti di lavoro.

### 3.9.6 Aeroilluminazione naturale

Gli ambienti destinati ad attività didattica (aule per lezione, studio e disegno) devono essere dotati di aeroilluminazione naturale mediante aperture finestrate apribili, aventi superficie non inferiori a 1/5 della superficie del pavimento di cui almeno il 25% apribile anche a vasistas.

Per quanto concerne la distanza libera tra le pareti contenenti le finestre degli spazi di uso didattico e le pareti opposte di altri edifici o di altre parti dell'edificio scolastico, si fa rimando a quanto previsto dalla specifica vigente legislazione (punto 3.0.8 del DM 18.12.1975).

Tutti gli altri ambienti, compresi i laboratori, salvo diverse disposizioni legislative vigenti per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di regolamentare aeroilluminazione naturale

che si ritiene garantita con aperture finestrate apribili di superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Tutte le superfici finestrate devono essere dotate di dispositivi per l'oscuramento e per la attenuazione di eventuali fenomeni di abbagliamento.

### 3.9.7 Illuminazione artificiale

In tutti gli ambienti deve essere realizzato un impianto di illuminazione artificiale tale da consentire la buona visione e il normale comfort visivo in tutti i punti di utilizzazione in relazione alle specifiche destinazioni d'uso con particolare riferimento alle aule didattiche ove l'illuminazione artificiale deve favorire l'attenzione e la concentrazione, non alterare i colori e facilitare le attività visive connesse all'insegnamento.

I requisiti di cui sopra si ritengono garantiti assicurando i valori di illuminamento espressi in lux riportati nella tabella n° 7 del Manuale Tecnico.

### 3.9.8 Temperatura ed umidità degli ambienti

Negli ambienti adibiti ad attività didattica, negli uffici e nei servizi dovrà essere garantita una temperatura interna non inferiore a 20 °C e, in condizioni di funzionamento dell'impianto di climatizzazione, una umidità relativa compresa tra il 45 e il 55% ottenuta con sistemi anche indipendenti. In tutti gli altri ambienti con prevista permanenza di persone deve essere assicurata una temperatura interna non inferiore a 18°C.

### 3.9.9 Ambienti interrati e seminterrati: destinazioni d'uso

Ad integrazione di quanto previsto dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975) gli ambienti interrati e seminterrati di fabbricati di nuova costruzione o sottoposti a globali ristrutturazioni possono essere adibiti agli usi sotto specificati purché aventi i requisiti di cui ai successivi articoli 3.9.10 e 3.9.11.

### 3.9.10 Ambienti interrati e seminterrati

Gli ambienti interrati e seminterrati, così come definiti all'art. 3.3.29, possono essere adibiti esclusivamente a usi che presuppongono la presenza solo saltuaria di persone quali ad esempio depositi, ripostigli, locali tecnici.

Tali ambienti comunque dovranno essere dotati di idonei accorgimenti al fine di evitare la presenza di umidità per capillarità al pavimento e alle pareti perimetrali.

Restano fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza impiantistica e antincendio.

### 3.9.11 Ambienti parzialmente interrati

Gli ambienti posti ai piani parzialmente interrati, così come definiti all'art. 3.3.29 che hanno i requisiti previsti dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975), ai fini dell'uso, fuori terra.

Negli altri casi gli ambienti posti ai piani parzialmente interrati, così come definiti all'art.3.3.29, fermo restando il divieto di utilizzo per lo svolgimento delle attività didattica normale, possono essere adibiti ad attività didattiche speciali, ad attività integrative e collettive, quando, ad integrazione dei requisiti di cui all'art. 3.3.29, presentano anche i seguenti requisiti minimi:

- pareti ubicate in piani non addossati al terreno dal quale devono distare almeno 4 metri in piano per almeno la metà del perimetro;
- presenza di aperture finestrate di superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ricavate su almeno due lati, preferibilmente contrapposti e prospettanti su spazi interni di

pertinenza dell'edificio scolastico non adibiti a usi che possono determinare la presenza di esalazioni moleste o nocive.

### 3.9.12 Ambienti per l'educazione fisica e sportiva: norme integrative

Fermo restando quanto previsto dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975), per ulteriori prescrizioni da osservare nella realizzazione di edifici destinati a scuole elementari e medie inferiori e superiori si rinvia alla tabella n° 8 del Manuale Tecnico (pag.86).

La dotazione di servizi di cui al presente articolo è applicabile esclusivamente per le attività scolastiche.

Per l'utilizzo delle palestre per attività extrascolastiche, fatto salvo quanto già specificato alla lettera b) del precedente articolo 3.9.2, la dotazione di servizi deve essere conforme a quanto previsto dagli specifici capitoli del presente Titolo.

In caso di utilizzo degli impianti sportivi di cui sopra da parte di esterni (Associazioni o privati), è obbligatorio prevedere sistemi idonei a rendere inaccessibili i locali scolastici dagli impianti sportivi e formule organizzative in grado di garantire il mantenimento della pulizia e dell'igiene dei locali in modo continuativo.

### 3.9.13 Spazi per servizi sanitari

In ogni plesso scolastico deve essere disponibile, secondo quanto previsto dalle legislazioni vigenti (articoli 4, 6 e 7 del DPR 22.12.1967, n.1518 ed ai sensi del D.Lgs. 626/94) un locale ad uso infermeria di superficie non inferiore a mq. 12, regolarmente aeroinquinato, dotato di lavabo con rubinetteria a comando non manuale, idoneamente disimpegnato verso altro spazio, utilizzabile anche come "attesa", con annesso un servizio igienico regolarmente disimpegnato ad uso esclusivo. Tale locale può essere di uso comune per tutte le sezioni del plesso scolastico e per gli impianti sportivi di eventuale competenza.

## A. 2 STRUTTURE UNIVERSITARIE

3.9.14 Ampiezza minima dell'area e rapporto di copertura L'ampiezza minima dell'area è determinata in funzione dell'area coperta cui va aggiunta la superficie necessaria per il rispetto degli standard previsti dalla legislazione vigente per la dotazione di parcheggi.

L'area coperta non deve essere superiore ad un terzo dell'area scoperta nella quale non si computa l'area destinata a parcheggi.

Le aree scoperte destinate ad attività sportive possono essere computate per un massimo del 25% ai fini del calcolo del rapporto di cui al precedente comma.

### 3.9.15 Standard di riferimento

Le strutture destinate a sedi di scuole universitarie devono garantire standard minimi di superficie secondo i criteri di cui alla tabella n° 9 del Manuale Tecnico (pag.87) ai quali vanno aggiunte le superfici per i servizi tecnologici (centrale termica ecc.) e, se previste, l'abitazione del custode e le strutture residenziali per gli utilizzatori La capacità ricettiva massima è calcolata in ragione della superficie delle aule destinate alla didattica.

### 3.9.16 Altezze interne

Le aule didattiche devono avere, in ogni piano di utilizzazione, un'altezza media di m.3; il punto più basso di utilizzazione non può essere inferiore a m.2.70.

Per gli altri ambienti si fa rimando a quanto previsto al precedente articolo 3.9.4.

### 3.9.17 Norma di rinvio.

Per quanto non previsto nel presente paragrafo si fa rimando alle specifiche contenute nel precedente paragrafo A.1) ovvero alla legislazione vigente per le singole destinazioni d'uso.

Nelle strutture universitarie allo scopo di assicurare l'assistenza sanitaria di pronto soccorso dovrà essere realizzato uno spazio di superficie minima non inferiore a mq. 12 attrezzato con presidi farmacologici di primo intervento e con le caratteristiche di cui all'art. 3.9.13.

### 3.9.18 Strutture accessorie.

Sono considerate tali le aule per convegni, l'aula magna, gli alloggi e le residenze per studenti universitari.

B) strutture destinate ad attività di Formazione, aggiornamento, recupero, ecc.

#### 3.9.18Bis - Campo di applicazione

Le norme contenute nel presente paragrafo B) si applicano alle strutture, diverse da quelle scolastiche, ove si svolgono attività di formazione, aggiornamento, recupero, corsi post-universitari, ecc.

### 3.9.19 Aule per lezioni e attività di laboratorio

Le aule per lezioni normali e per attività di laboratorio devono garantire una superficie minima per utente non inferiore rispettivamente a 1,96 e 3,00 mq.

L'altezza netta interna deve essere conforme a quella prevista al precedente articolo 3.9.16.

L'aeroilluminazione naturale deve essere conforme a quanto previsto al precedente articolo 3.9.6; nel caso di utilizzo di strutture esistenti tale valore può essere ridotto fino al limite di 1/8 della superficie in pianta del pavimento.

### 3.9.20 Dotazioni di servizi per il personale e per gli utenti

La dotazione di servizi per il personale docente e non docente e per gli utenti deve essere calcolata secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 3.9.5.

### 3.9.21 Ambienti per l'amministrazione-uffici

Devono essere garantiti adeguati spazi - locali per le attività di amministrazione e segreteria, in relazione alle dimensioni e/o alla capacità ricettiva della struttura.

Le caratteristiche di tali ambienti devono essere conformi alle disposizioni di cui al capitolo 11 del presente Titolo per le strutture terziarie.

### 3.9.22 Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente paragrafo si fa rimando alle specifiche contenute nel precedente paragrafo A.1) ovvero alla legislazione vigente per le singole destinazioni d'uso.

Allo scopo di assicurare l'assistenza sanitaria di primo soccorso dovrà essere realizzato uno spazio di superficie minima non inferiore a mq. 12 attrezzato con presidi farmacologici di primo intervento e con le caratteristiche di cui all'art. 3.9.13.

## C) STRUTTURE RESIDENZIALI PER GLI UTILIZZATORI DELLE STRUTTURE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B)

### 3.9.23 Collegi, casa per lo studente, ecc.: campo di applicazione

Rientrano nel campo di applicazione del presente paragrafo le strutture complementari alle attività scolastiche, formative, di aggiornamento, ecc., destinate alla residenza dei frequentanti le attività didattico - formative.

#### 3.9.24 Caratteristiche

Le strutture in questione possono prevedere sistemi di alloggiamenti di tipo collettivo (collegi, casa per lo studente) e a camere singole o doppie (residenze universitarie).

La realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari deve garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di Università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio, sia per quanto attiene sia alle funzioni residenziali che alle funzioni culturali e ricreative.

Per le caratteristiche tecniche si rimanda al Manuale Tecnico (tab.10; pag.87).

## Manuale Tecnico - CAPITOLO 4°

### A) DOTAZIONE MINIMA E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI DEGLI SPAZI DELLE ABITAZIONI.

#### Punto 1: Dotazione minima

Nella Tabella nr. 1 e' riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i mq minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera.

#### TABELLA nr. 4

Superfici minime in relazione al numero di utenti (art.li 3.4.5 e 3.4.6)

| n. persone | tipologia     | dimensioni minime | dotazioni obbligatorie               |
|------------|---------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1          | Pianta fissa  | 28 mq.            | ///                                  |
| 1          | Pianta libera | 28 mq.            | ///                                  |
| 2          | Pianta fissa  | 35 mq.            | ///                                  |
| 2          | Pianta libera | 35 mq.            | ///                                  |
| 3          | Pianta fissa  | 50 mq.            | Cucina o spazio cottura              |
| 4          | Pianta fissa  | 65 mq.            | Cucina o spazio cottura              |
| 5          | Pianta fissa  | 85 mq.            | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 6          | Pianta fissa  | 105 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 7          | Pianta fissa  | 125 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |
| 8          | Pianta fissa  | 150 mq.           | Cucina o spazio cottura, II servizio |

#### Punto 2: Superfici e volumi minimi

Nella Tabella 2 sono riportate le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi, altezze) in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa.

#### TABELLA nr. 5

Requisiti minimi di superficie, volume e altezza degli spazi di abitazione

| <i>Tipologia dello spazio</i>    | <i>superficie minima<br/>in mq</i> | <i>volume minimo<br/>in m3</i> | <i>Altezza media minima<br/>in m</i> |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| Cucina                           | 8                                  | 21,60                          | 2,70                                 |
| Spazio cottura                   | 3                                  | 8,10                           | 2,70                                 |
| Camera singola                   | 9                                  | 24,30                          | 2,70                                 |
| Camera doppia                    | 14                                 | 37,80                          | 2,70                                 |
| Stanza da bagno                  | 4                                  | 9,60                           | 2,40                                 |
| Soggiorno - pranzo - cottura (i) | 15                                 | 40,50                          | 2,70                                 |
| Servizio igienico                | 2                                  | 4,80                           | 2,40                                 |
| Studio sala lettura              | 9                                  | 24,30                          | 2,70                                 |
| Locale soggiorno                 | 14                                 | 37,80                          | 2,70                                 |
| Locale pluriuso (ii)             | 22                                 | 59,40                          | 2,70                                 |
| Locale pluriuso (iii)            | 29                                 | 78,30                          | 2,70                                 |

(i) soluzione possibile solo per unità abitativa a pianta fissa per una persona

(ii) unità abitativa a pianta libera per una persona

(iii) unità abitativa a pianta libera per due persone

### B) DOTAZIONE DEI SERVIZI

#### Punto 3: Stanze da bagno e servizi igienici: caratteristiche

Ogni abitazione deve essere provvista di almeno una stanza da bagno, dotata dei seguenti apparecchi: un vaso, un lavabo, un bidet, una vasca da bagno o doccia.

Eventuali ulteriori spazi non aventi la completa dotazione e/o la superficie previste per essere definiti stanze da bagno, sono considerati come servizi igienici purché con superficie minima non inferiore a mq. 2 con lato minimo di m 1. e dotati almeno di un vaso e un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno e con un'eventuale doccia, tenuto conto di una sua possibile fruizione da parte di persone disabili.

Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici

Gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, oltre ai requisiti di cui sopra, devono possedere anche le seguenti caratteristiche:

- pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 200 e pavimenti piastrellati o rivestiti con materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- separazione completa con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
- avere accesso da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con spazi di abitazione e accessori di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3.4.3 del Regolamento, eccezion fatta per seconde stanze da bagno o secondi servizi igienici per i quali è ammesso il diretto accesso dalla camera da letto.

#### **Punto 4: spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi: caratteristiche.**

Ogni abitazione deve essere dotata di uno spazio cucina o di uno spazio cottura.

Lo spazio cucina, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, illuminazione e aerazione, ecc., deve avere le seguenti caratteristiche:

- avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m. 2.00; tale rivestimento può essere limitato anche alle sole pareti interessate dalla preparazione e cottura dei cibi;
- una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei vapori ed odori.

Lo spazio cottura, oltre a quanto previsto al precedente comma, deve:

- avere una superficie minima di mq. 3.00;
- essere dotato di aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta.

Tale requisito si ritiene altresì soddisfatto qualora lo stesso spazio sia aperto per almeno 4/5 del lato del quadrato equivalente, sullo spazio di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura viene considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo del rapporto aero illuminante.

Negli spazi di cottura, non fisicamente separati dagli altri spazi destinati anche al dormire, e' vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera, compresi gli apparecchi di cottura dei cibi.

Qualora lo spazio cottura sia fisicamente delimitato e sia dotato di apparecchi di combustione a fiamma libera deve essere assicurata la regolamentare ventilazione naturale.

Le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, in relazione all'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate, rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.

Sono vietate soluzioni tecniche che non prevedano l'allontanamento delle stesse emissioni all'esterno oltre il tetto del fabbricato.

Per quanto attiene alle caratteristiche generali e dei materiali, al dimensionamento e alla messa in opera, i camini e le canne fumarie devono rispondere alle specifiche tecniche successive.

Inoltre, in considerazione della possibile presenza di inquinanti a tossicità acuta (ossido di carbonio) sono comunque da preferire soluzioni tecniche che diano garanzia di continuità nel tempo quale un adeguato tiraggio naturale(cfr. Tab. 6).

Le tubazioni di collegamento delle cappe ai camini/canne fumarie o alle canne di esalazione devono avere andamento il più rettilineo possibile. Nel caso di tiraggio naturale e comunque in presenza di apparecchi di cottura a fiamma libera e' ammesso un solo tratto sub-orizzontale avente pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non maggiore di 2,5 m.

### **C) ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI DELL'ABITAZIONE E VISIONE SULL'AMBIENTE CIRCOSTANTE**

#### **Punto 5: Generalità.**

Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

Il requisito minimo di illuminazione naturale diretta per gli spazi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3.4.3 del Regolamento e per la prima stanza da bagno, si ritiene soddisfatto quando la superficie illuminante utile non e' inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, con le specificazioni e le integrazioni di seguito riportate.

#### **Punto 6: Superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale.**

In presenza di ostacoli o limitazioni all'illuminazione naturale diretta, la superficie illuminante utile deve essere opportunamente dimensionata in modo da garantire comunque il rispetto del requisito di cui all'art. 3.4.11. del Regolamento procedendo come di seguito specificato:

- a) Presenza di aggetti (i)

Quando al di sopra dell'apertura finestrata (con voltino usualmente a quota non maggiore di +2,50 m. dal pavimento) è presente un oggetto:

- dal punto più esterno dello stesso si traccia il segmento di retta perpendicolare alla parete;
  - se il segmento ha lunghezza inferiore o uguale a m. 1,20 non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione;
- Nel caso in cui l'apertura finestrata sia coperta da sporgenze, (aggetti, velette, balconi, coperture, ecc.) superiori a 120 cm, calcolate per un'altezza  $p=L/2$  (ove  $p$ =proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$ =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, calcolata dall'asse del serramento perpendicolarmente alla parete o formante un angolo di 45 gradi con questa) così come dallo schema esplicativo, la porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

In allegato si riporta apposito schema esplicativo.

#### b) Presenza di pareti o di strutture prospicienti

Di regola la distanza tra le pareti finestrate prospicienti di edifici, anche esistenti, e anche quando una sola di esse è provvista di finestre, o tra pareti finestrate e strutture prospicienti che costituiscono ostacolo all'illuminazione, deve essere non inferiore alla maggiore delle altezze misurate dal piano marciapiede perimetrale al punto più alto degli edifici o della struttura prospicienti.

Per le situazioni in cui ciò non si verifichi si deve operare nel seguente modo:

- per ciascuna apertura finestrata si tracciano le rette passanti per il centro (ii) dell'apertura stessa e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente e si prende in considerazione la retta che forma l'angolo maggiore con la sua proiezione sul piano orizzontale;
- se l'angolo è inferiore o uguale a 45° non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione;
- se l'angolo è superiore a 45° l'apertura finestrata deve essere proporzionalmente aumentata fino a raggiungere il 20% (1/5) della superficie del pavimento per un angolo di 60°.

Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in cui l'angolo determinato come sopra riportato sia maggiore di 60°.

L'incremento della superficie finestrata utile per angoli compresi tra 45° e 60° si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp \cdot ((a - 45)/200)$$

dove:

I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da sommare al valore pari ad 1/8)

Sp = superficie del pavimento in mq

a = maggiore degli angoli formati dalle rette passanti per il centro della finestra e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospicienti

#### c) Locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra

Di regola i locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

Potrà essere ammessa una profondità maggiore, comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.

L'incremento della superficie illuminante utile per locali di profondità compresa tra 2,5 e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp \cdot (V - 2,5)/8$$

dove:

I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da sommare al valore di 1/8)

Sp = superficie del pavimento in mq

V = rapporto tra la profondità del locale e l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.

La limitazione prevista alla lettera a) si applica anche nei casi di cui alle lettere b) e c).

Quando si verifichino entrambe le condizioni riportate alle lettere b) e c), gli incrementi risultanti da ciascun calcolo devono essere sommati.

---

(i) oggetto = parte sporgente dalla facciata di un edificio o elemento architettonico sporgente dal corpo della costruzione, come cornice, balcone, mensola, modanatura e simili

(ii) Nei casi più comuni che si possono presentare il centro si individua nel seguente modo:

apertura finestrata rettangolare o quadrata: punto di intersezione delle diagonali  
apertura finestrata circolare: centro della circonferenza

---

Punto 7: Visione sull'ambiente circostante.

Fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche (i), il raggiungimento dell'obiettivo di cui all'art. 3.4.12 è garantito quando la visione verso l'esterno è assicurata per tutta la serie dei punti di vista distribuiti in verticale ad un'altezza dal pavimento compresa tra 1,00 m e 2,00 m in corrispondenza di almeno un affaccio del singolo spazio di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 del Regolamento.

---

(i) Art. 8, punto 8.1.3, del D.M. 236/89

---

## **D) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI**

### **Punto 8: Definizioni**

Ventilazione: afflusso naturale permanente, diretto o indiretto, di aria esterna negli ambienti in cui sono installati impianti o apparecchi a fiamma libera finalizzato a garantire la regolarità del processo di combustione ed, a tale scopo, realizzato con le modalità e le caratteristiche previste dalla specifica normativa tecnica vigente con particolare riferimento alle Norme UNI.

Aerazione naturale e aerazione sussidiaria: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito dai naturali moti convettivi dell'aria (naturale propriamente detta o "infiltrazione") ovvero ottenuto attraverso aperture verso l'esterno (sussidiaria).

Aerazione artificiale: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito mediante impianti meccanici, distinta in:

- aerazione artificiale propriamente detta, che prevede impianti di immissione e di estrazione dell'aria;
- aerazione per estrazione che prevede la sola estrazione meccanica dell'aria con immissione attraverso aperture dall'esterno o locali confinanti;

Aerazione naturale (o primaria): afflusso permanente di aria esterna, ottenuto quindi a porte e finestre chiuse, tale da garantire un ricambio d'aria minimo atto ad evitare l'accumulo degli inquinanti negli ambienti.

Aerazione sussidiaria: ricambio d'aria, anche di natura non continua, ottenibile mediante l'apertura di superfici comunicanti con l'esterno quali porte e finestre, che serve ad integrare l'aerazione naturale o primaria, al fine di garantire il rinnovo dell'aria negli ambienti confinanti, la pronta evacuazione di inquinanti e vapore acqueo nonché una velocità dell'aria tale da realizzare confortevoli condizioni microclimatiche.

Doppio riscontro d'aria (dell'unità immobiliare): presenza di superfici finestrate apribili, ubicate su più pareti perimetrali, di norma contrapposte, ovvero di superfici finestrate apribili ubicate su pareti non contrapposte, purché la retta passante per due aperture su pareti diverse divida il locale in due parti di cui la più piccola non sia inferiore ad 1/3 del totale.

Canne di aerazione: canne impiegate per immettere e/o estrarre aria al fine di garantire e/o integrare il ricambio di aria negli ambienti.

### **Punto 9: Aerazione primaria dell'unità abitativa**

L'aerazione deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.

Tale requisito può essere ottenuto mediante presenza di sistemi di ventilazione connessi alla presenza di apparecchi a fiamma libera.

In assenza di questa, l'aerazione dovrà essere comunque ottenuta mediante la realizzazione di apposite aperture permanenti verso l'esterno con superficie non inferiore a 100 cmq. e 200 cmq. rispettivamente per le abitazioni

monolocale/monopersona e per tutti gli altri casi.

### **Punto 10: Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori**

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori così come definiti all' articolo 3.4.3.

Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con capacità ricettiva non superiore a due persone a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio, una delle seguenti:

- predisposizione di canna di aerazione naturale, anche non permanente, di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq. e lunghezza non inferiore a 5 m. indipendente per ciascuna unità abitativa, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata preferibilmente in posizione opposta alla parete finestrata. Per l'adozione di tale

soluzione, in presenza di apparecchi a fiamma libera, l'apertura di aerazione dovrà essere incrementata di un valore almeno pari alla sezione della canna di aerazione;

- predisposizione di apertura finestrata apribile di adeguate dimensioni (superficie non inferiore a 0,5 mq) sopra la porta di ingresso purché prospiciente su spazio esterno aperto ed in posizione preferibilmente opposta alla apertura di aerazione sussidiaria.

#### **Punto 11: aerazione sussidiaria degli spazi di servizio**

Al fine di soddisfare le finalità di cui all'art. 3.4.16 gli spazi di servizio dell'unità abitativa devono possedere i requisiti di aerazione sussidiaria di seguito riportati.

##### *STANZE DA BAGNO E SERVIZI IGIENICI (1)*

Ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita da apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq. 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Le stanze da bagno aggiuntive e i servizi igienici, privi della regolamentare aerazione naturale sussidiaria, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ulteriore ricambio dopo ogni utilizzazione dell'ambiente.

##### *CORRIDOI, DISIMPEGNI*

Nei corridoi e nei disimpegni di lunghezza superiore a m. 10, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), o di superficie non inferiore a mq. 20, non comunicanti su spazi di abitazione primaria, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 0,5 volumi/ora.

##### *LAVANDERIE E/O STIRERIE (1)*

Gli spazi di servizio destinati a lavanderia e/o stileria, devono essere dotati di aerazione sussidiaria naturale ottenuta mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta ovvero di adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 15 volumi/h.

##### *CANTINE*

L'insieme degli spazi destinati a cantina, comunicanti tra loro, deve essere dotato di un adeguato ricambio d'aria naturale mediante la realizzazione di aperture verso l'esterno di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie complessiva in pianta.

Ciascun singolo spazio deve essere comunque dotato di superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta realizzabile anche sulla porta di ingresso.

Fermo restando il divieto di comunicazione diretta con box o con centrali termiche, nella superficie di aerazione per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

##### *ALTRI SPAZI DI SERVIZIO*

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie maggiore di 5 mq., deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/12 della superficie in pianta ovvero una adeguata aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri, per il periodo d'uso, il ricambio dell'aria nella misura non inferiore a 3 volumi/ora.

---

(1): qualora tali spazi di servizio siano ubicati ai piani interrati e di conseguenza siano dotati di aerazione sussidiaria naturale indiretta (es. in bocca di lupo) andrà comunque prevista aerazione artificiale integrativa con le caratteristiche sopra riportate

---

#### **Punto 12: Specifiche tecniche per l'installazione e utilizzo degli impianti di aerazione artificiale**

Gli impianti di estrazione meccanica devono essere adeguatamente bilanciati con immissione d'aria esterna che può avvenire secondo le seguenti modalità:

- immissione forzata di aria (impianti di aerazione forzata propriamente detti);
- presa di aria diretta da aperture permanenti verso l'esterno poste nel medesimo spazio in cui è installato l'impianto di estrazione;

· ripresa di aria indiretta da spazi confinati adiacenti attraverso aperture permanenti di adeguata sezione realizzate anche sulle porte di comunicazione.

Gli spazi adiacenti devono comunque essere dotati di aperture permanenti verso l'esterno o avere un volume complessivo maggiore del volume estratto su base oraria.

Qualora negli spazi in cui sono installati impianti di estrazione o negli spazi immediatamente adiacenti siano presenti impianti o apparecchi a fiamma libera, il bilanciamento deve essere tale da garantire che la depressione massima nel luogo di installazione dell'apparecchio a fiamma libera non sia superiore a 4 Pa.

In caso di bilanciamento mediante sistemi di ripresa diretta od indiretta, tale requisito si ritiene garantito qualora le sezioni delle aperture di presa e di comunicazione siano tali che la velocità media dell'aria nelle stesse non sia superiore a 1 m/sec (indicativamente 140 cmq. ogni 50 mc/h di estrazione).

Il funzionamento degli impianti di aerazione sussidiaria artificiale deve garantire il rispetto dei limiti di rumorosità previsti dalla normativa vigente (capitolo 3).

L'aria estratta deve essere allontanata con apposita canna avente le caratteristiche di cui alle specifiche successive.

### **Punto 13: Canne di aerazione sussidiaria**

Le canne di aerazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate rispettivamente a una o più prese di aerazione sempre della stessa tipologia.

Le canne di aerazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato.

Si definiscono canne di aerazione plurime le canne costituite da un unico condotto in cui confluiscono più prese di aerazione dello stesso tipo: non sono ammesse nel caso di tiraggio naturale. Possono essere ammesse per l'estrazione forzata solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di estrazione installato dopo l'ultima presa.

Le canne di aerazione a tiraggio naturale sono ammesse esclusivamente per garantire il requisito del doppio riscontro d'aria.

Per garantire l'aerazione sussidiaria degli spazi di servizio possono essere utilizzate solo canne di aerazione a tiraggio forzato.

Le canne di aerazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

Le canne di aerazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

### **Punto 14: Canne di esalazione: caratteristiche e modalità di utilizzo**

Si definiscono canne di esalazione le canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (odori e vapori) non provenienti da impianti o apparecchi di combustione

Le canne di esalazione possono essere del tipo singolo o plurime a seconda che siano collegate rispettivamente a una o più punti di estrazione sempre della stessa tipologia.

Le canne di esalazione possono funzionare a tiraggio naturale od a tiraggio forzato.

Per canne plurime tipo "Shunt" si intendono le canne realizzate con modalità costruttive simili alle canne fumarie.

Le canne plurime non di tipo "Shunt", costituite da un unico condotto in cui confluiscono più punti di estrazione dello stesso tipo, sono ammesse solo qualora funzionino a tiraggio forzato continuo realizzato con apposito impianto di aspirazione installato dopo l'ultimo punto di estrazione.

Le canne di esalazione devono essere progettate e realizzate in modo da impedire il riflusso dell'aria estratta in altri ambienti.

Le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo in posizione adeguata e comunque tale da non arrecare disturbo alle persone.

### **Punto 15: Identificazione delle canne**

Allo scopo di rendere, anche nel tempo, facilmente individuabile il tipo e la funzione delle canne installate le stesse devono essere opportunamente identificate nella zona di ingresso mediante apposito contrassegno non asportabile ed indelebile.

## **E) IMPIANTI TERMICI ED APPARECCHI DI COMBUSTIONE**

### **Punto 16: Norme di riferimento**

Per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione degli ambienti e/o la produzione di acqua calda e degli apparecchi di combustione, si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia, in particolare:

\_ L. 615/66

- \_ DPR 1391/70
- \_ L. 1083/71
- \_ L. 46/90
- \_ L. 10/91
- \_ DPR 412/93
- \_ DPR 551/98
- \_ Norme UNI
- \_ DGR 19 ottobre 2001 n° 7/6501

Si riportano di seguito le principali indicazioni tecniche integrative relativamente a luoghi di installazione, manutenzione e modalità di allontanamento dei prodotti della combustione di impianti termici e di apparecchi di combustione.

### **Punto 17: Impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda**

#### Luoghi di installazione

L'individuazione e le caratteristiche dei luoghi di installazione degli impianti termici per la climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda sono determinate in funzione della potenza termica nominale dell'impianto e del tipo di combustibile di alimentazione come di seguito specificato:

- per gli impianti di potenzialità > di 116 Kw (100.000 kcal/h) con qualsiasi combustibile di alimentazione si applicano le disposizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio trattandosi di impianti per i quali e' necessaria l'acquisizione del Certificato Prevenzione Incendi (CPI).
- per gli impianti di potenzialità compresa tra 35 e 116 Kw (30.000 e 100.000 kcal/h) alimentati a:
  - a) combustibile gassoso si applicano le indicazioni tecniche contenute nel Decreto del Ministero dell'Interno del 12/4/96;
  - b) combustibile liquido o solido si applicano le norme di cui al D.P.R. 22/12/70, nr. 1391 e le indicazioni di cui alla Circolare Ministero Interno nr. 73 del 29/7/71
- gli impianti di potenzialità < di 35 Kw (30.000 kcal/h) di tipo B1 secondo la classificazione UNI-CIG compresi i generatori di calore individuale a qualsiasi combustibile di alimentazione possono essere installati:
  - \_ all'esterno dell'edificio;
  - \_ in locale tecnico adeguato intendendosi per esso un locale avente le seguenti caratteristiche:
    - o uso tassativamente esclusivo;
    - o non comunicante con camere da letto, stanze da bagno o servizi igienici con vasca o doccia;
    - o superficie minima non minore di 2,5 mq.;
    - o fisicamente delimitato e di altezza non inferiore a m. 2,00 in corrispondenza del punto di installazione dell'impianto;
    - o dotato di ventilazione naturale diretta ottenuta con apertura avente dimensioni e caratteristiche conformi alle norme UNI-CIG
  - \_ In altri locali abitati, con esclusione di camere da letto, stanze da bagno o servizi igienici purché :
    - o siano muniti di dispositivo di sicurezza dello scarico dei prodotti della combustione (norme UNI-CIG EN 297 del 1996);
    - o sia realizzata apposita apertura di ventilazione, con le caratteristiche previste al punto 3.2.1 della norma UNI-CIG 7129;
- gli impianti di potenzialità < a 35 Kw isolati rispetto agli ambienti, definiti di tipo C secondo la classificazione di cui alle norme UNI-CIG possono essere installati all'interno degli ambienti confinati.

Il luogo di installazione in relazione alla potenza termica e al tipo di combustibile e' riassunto nella Tabella nr. 7 allegata.

#### Certificazioni e collaudi

Le certificazioni ed i collaudi devono essere conformi a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge (legge 10/91 e legge 46/90 e relativi regolamenti di attuazione).

#### Gestione e manutenzione

L'esercizio e la manutenzione degli impianti devono essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 e successive modifiche e integrazioni e dalla normativa tecnica di riferimento (Norme UNI).

Campionabilità dei prodotti della combustione

Per tutti gli impianti deve essere reso possibile il campionamento dei prodotti della combustione attraverso idonei punti di prelievo. In particolare per gli impianti alimentati con combustibile solido e liquido di potenzialità > di 35 Kw, devono essere predisposti sul canale da fumo due fori allineati del diametro di 5 e 8 cm con relativa chiusura metallica (D.P.R. 1391/70).

### **Punto 18: Altri apparecchi di combustione**

Per altri apparecchi di combustione si intendono:

- Stufe e radiatori individuali per la climatizzazione degli ambienti
- Apparecchi per la produzione di acqua calda
- Apparecchi per la cottura cibi

Certificazioni e collaudi

Tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica, sono soggetti alle procedure previste dalla L. 46/90.

In particolare, la dichiarazione di conformità deve attestare la conformità dell'opera eseguita a quanto previsto dalla normativa tecnica vigente, comprese le norme del presente Regolamento.

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano riportate, in caratteri indelebili ed in lingua italiana, le indicazioni previste dalla normativa legislativa e tecnica vigente a seconda delle diverse tipologie di apparecchi e comprendenti comunque:

- il nome del costruttore e/o la marca depositata;
- la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
- il numero di matricola;
- la potenzialità termica o altro parametro equivalente.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto riportante, in lingua italiana, le istruzioni per l'impiego, destinate all'utente, l'indicazione del tipo di combustibile utilizzabile, la periodicità e le modalità della manutenzione, le precauzioni per la prevenzione dei danni provocati dal gelo.

Gestione e manutenzione

La conduzione e la manutenzione degli apparecchi deve essere tale da garantire una combustione ottimale e il rispetto dei limiti qualitativi alle emissioni previsti dalla normativa.

Le operazioni di manutenzione, nonché l'eventuale adattamento all'impiego di altri combustibili, devono essere eseguite da tecnici qualificati secondo le istruzioni fornite dal costruttore.

L'avvenuta esecuzione degli interventi di manutenzione deve essere comprovata da idonea documentazione rilasciata dal tecnico esecutore.

Collegamenti mobili

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara ed indelebile, ad intervallo non maggiore di cm. 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla norma UNI-CIG.

La legatura di sicurezza (collegamento secondo norma UNI CIG) tra i tubi flessibili ed il porta gomma deve essere realizzata con fascette che:

- richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento (è vietato l'impiego di viti e alette che consentano l'applicazione e l'allentamento manuale);
- abbiano larghezza e conformazione adatta per essere correttamente applicate sul porta gomma e non tagliare il tubo (anche se strette a fondo sullo stesso).

Luoghi di installazione

a) apparecchi a fiamma libera

È vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera, quali stufe, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari, apparecchi di cottura, ecc., nei seguenti spazi dell'abitazione, anche se provvisti di aerazione naturale permanente e di regolamentare apertura finestrata:

- stanze da bagno;
- servizi igienici, o altri spazi, con presenza di doccia o vasca da bagno;
- camere da letto.

b) apparecchi a combustione stagna

L'installazione di apparecchi di combustione con presa di aria comburente esterna al locale di installazione e circuito di combustione stagno rispetto all'ambiente è consentito in tutti gli spazi abitativi.

Ventilazione dei locali

a) apparecchi a fiamma libera

Negli spazi dell'abitazione ove, per esigenze tecniche non altrimenti risolvibili, siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire, di norma, mediante aperture praticate su pareti esterne del locale di installazione ed aventi i seguenti requisiti:

- sezione libera totale di almeno 6 cmq. per ogni Kw di portata termica installata con un minimo di 100 cmq.;
- essere realizzate in modo che le bocche di apertura, sia all'interno che all'esterno della parete non possano essere ostruite;
- essere protette, ad esempio con griglie, reti metalliche, ecc., in modo peraltro da non ridurre la sezione libera;
- essere situate ad una quota prossima al livello del pavimento e tale da non provocare disturbo al corretto funzionamento dei dispositivi di scarico dei prodotti della combustione; ove questa posizione non sia possibile si dovrà aumentare almeno del 50% la sezione dell'apertura.

Qualora gli apparecchi di cottura installati siano privi - sul piano di lavoro - del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma le sezioni di apertura di cui al comma precedente devono essere aumentate del 100% con un minimo di 200 cmq.

Qualora nell'ambiente siano installati apparecchi di combustione a fiamma libera e impianti di areazione artificiale dell'aria si applicano le disposizioni di cui al punto 3.4 della norma UNI-CIG 7129 e le specifiche tecniche precedentemente descritte.

b) apparecchi a combustione stagna

Fermo restando quanto espresso al precedente punto b) "Luoghi di installazione", negli ambienti non ventilabili, cioè privi di aperture verso l'esterno (di superficie netta utile non inferiore a cm<sup>2</sup> 100), possono essere installate unicamente tubazioni in vista aventi giunzioni saldate (Norma UNI - CIG 7129)

### **Punto 19: Caminetti a legna**

Caminetti a legna ad uso saltuario

Negli ambienti in cui sono installati caminetti a legna ad uso saltuario, non utilizzati come sistema integrativo o unico per la climatizzazione degli ambienti e di potenzialità al focolaio < a 35 Kw, fermi restando i divieti di installazione previsti per gli apparecchi a fiamma libera, è altresì vietata la installazione o la presenza di:

- apparecchi a gas di tipo B secondo la classificazione UNI-CIG;
- cappe cucina con estrattore;
- pompe di calore;
- condotti di ventilazione di tipo collettivo.

L'apparecchio deve poter disporre dell'aria necessaria a garantirne il regolare funzionamento mediante prese d'aria esterna aventi i seguenti requisiti:

- avere sezione libera totale conforme alle prescrizioni del costruttore, e in mancanza di queste, di almeno:
  - o per apparecchi a focolaio aperto 50% della sezione della canna fumaria con un minimo di 200 cmq.;
  - o per apparecchi a focolaio chiuso 80 cmq.
- essere comunicanti direttamente con l'ambiente di installazione o attraverso l'apparecchio generatore di calore in conformità alle prescrizioni del costruttore;
- essere protette con griglie, rete metallica o altra idonea protezione purchè non venga ridotta la sezione minima regolamentare e siano posizionate in modo da evitare che possano essere ostruite.

L'afflusso dell'aria può essere ottenuto anche da un locale adiacente purchè lo stesso:

- non sia adibito a camera da letto, stanza da bagno, servizio igienico con vasca o doccia, autorimessa, magazzino di materiale combustibile e comunque ad attività con pericolo di incendio;
- sia dotato di regolamentari prese d'aria esterna;
- non sia messo in depressione rispetto all'ambiente esterno a causa del tiraggio contrario provocato dalla presenza di altro apparecchio di utilizzazione o di dispositivo di aspirazione.

L'allontanamento dei prodotti della combustione, mediante camino singolo completato da idoneo comignolo, e le modalità di combustione dell'impianto devono essere tali da evitare molestia o nocumento al vicinato.

Allo scopo la bocca del camino dovrà risultare più alta di almeno 0,50 m. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m. nonché ad altezza non inferiore a

quella del filo superiore dell'apertura finestrata più alta presente nel raggio di 50 m., diminuita di 1 m. per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 m.

Camini a legna per la climatizzazione degli ambienti

Fermi restando i divieti ed i limiti per l'utilizzo dei combustibili solidi previsti dalla legislazione vigente in materia di controllo dell'inquinamento atmosferico, per tali apparecchi di potenzialità < a 35 Kw utilizzati anche come sistema integrativo o unico per la climatizzazione degli ambienti si applicano le norme del precedentemente riportate, nonché quelle generali previste per gli impianti di climatizzazione, in particolare per quanto attiene a:

- finalità;
- caratteristiche generali;
- luoghi di installazione;
- allontanamento dei prodotti della combustione
- temperatura degli ambienti.

## **F) ALLONTANAMENTO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE**

### **Punto 20: Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: definizioni**

a) Camino : condotto verticale avente lo scopo di raccogliere ed espellere a conveniente altezza dal suolo i prodotti della combustione provenienti da un solo apparecchio o, nei casi consentiti, da due apparecchi;

b) Canna fumaria collettiva : condotto verticale avente lo scopo di raccogliere ed espellere a conveniente altezza dal suolo i prodotti della combustione provenienti da più apparecchi collocati su diversi piani;

c) Canna fumaria collettiva ramificata : condotto verticale avente lo scopo di raccogliere ed espellere a conveniente altezza dal suolo i prodotti della combustione asservito a più apparecchi installati su più piani di un edificio, comprendente una serie di condotti singoli (secondari) ciascuno dell'altezza di un piano, e un collettore (primario) nel quale confluiscono i prodotti della combustione provenienti dai secondari;

d) Comignolo : dispositivo atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione posto a coronamento di un camino o di una canna fumaria;

d) Condotto di collegamento (canale da fumo) : condotto di raccordo posto tra l'uscita dei fumi di un apparecchio e il camino o canna fumaria.

### **Punto 21 : Camini, canne fumarie e condotti di collegamento: requisiti generali**

I camini, le canne fumarie e i condotti di collegamento devono possedere i seguenti requisiti:

a) I camini devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione o da due apparecchi similari ( ove per similari si intendono apparecchi dello stesso tipo, alimentati con lo stesso combustibile, con portata termica nominale uguale o che differisce di non oltre il 30% ed aventi le medesime condizioni di combustione e di evacuazione dei prodotti di combustione);

b) Le canne fumarie devono ricevere solo scarichi simili, provenienti:

- \_ o solo da impianti per la climatizzazione;
- \_ o solo da impianti o apparecchi per la produzione di acqua calda;
- \_ o solo da apparecchi per la cottura cibi;

gli impianti o apparecchi devono essere alimentati con lo stesso combustibile, devono essere dello stesso tipo;

c) I condotti di collegamento (canali da fumo) devono essere saldamente fissati (a tenuta) all'imbocco del camino o della canna fumaria senza sporgere al loro interno onde evitarne l'ostruzione, anche parziale.

### **Punto 22 : Camini e canne fumarie: caratteristiche dei materiali e messa in opera**

I camini e le canne fumarie devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentati all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; a questo scopo, devono avere sia alla base sia alla sommità del collettore, delle bocchette di ispezione.

Devono essere collocati/e entro altri condotti adeguatamente sigillati e a perfetta tenuta soprattutto per i casi in cui passano o sono addossati/e a pareti interne degli spazi dell'abitazione; per i casi in cui sono addossati/e a muri perimetrali esterni devono essere opportunamente coibentati al fine di evitare fenomeni di condensa o di raffreddamento.

### **Punto 23 : Comignoli: caratteristiche**

Il comignolo per facilitare la dispersione dei prodotti della combustione, deve avere i seguenti requisiti:

- avere sezione utile di uscita non minore del doppio di quella del camino o della canna fumaria sul quale e' inserito;
- essere conformato in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria della pioggia o della neve, di volatili, ecc.;
- essere costruito in modo che anche in caso di venti di ogni direzione ed inclinazione, venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

#### **Punto 24 : Comignoli - ubicazione ed altezza**

Al fine di assicurare un'adeguata dispersione e diluizione dei prodotti della combustione dovranno essere osservate, quali requisiti minimi, le seguenti indicazioni:

\_ 1) per impianti termici per la climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda e apparecchi di combustione alimentati con combustibili solidi o liquidi, di qualsiasi potenzialità:

i comignoli devono risultare più alti di almeno 1,00 m. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m. In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini devono sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta presente nel raggio di 50 m., diminuita di 1 m. per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 m..

Fanno eccezione i generatori di calore alimentati con combustibile a legna (ivi compresi i caminetti anche ad uso saltuario), di potenzialità inferiore a 35Kw per i quali si applicano le norme UNI di riferimento (10683/98).

\_ 2) per gli apparecchi alimentati a combustibile gassoso si farà riferimento alle normative tecniche (Norme UNI), anche in relazione alla potenzialità degli apparecchi installati.

#### **Punto 25 : Comignoli ubicati su tetti e terrazzi agibili**

Di norma e' vietato lo sbocco di camini o canne fumarie su tetti piani e terrazzi agibili.

In caso di impedimenti tecnico strutturali che non consentono l'applicazione di quanto al precedente comma, fermo restando il rispetto di quanto previsto alle lettere c) e d) di cui al precedente punto 3, il comignolo dovrà comunque essere ubicato a quota non inferiore a 2,5 m. dalla quota del pavimento del tetto o del terrazzo agibile.

### **G) RIFIUTI DOMESTICI**

#### **Punto 26 : Caratteristiche del locale per la raccolta e il deposito dei rifiuti**

Il locale per la raccolta e il deposito dei rifiuti nel quale i rifiuti domestici putrescibili devono essere conferiti già chiusi negli appositi sacchetti, deve possedere le caratteristiche seguenti:

- essere ubicato preferibilmente all'esterno del fabbricato ad una distanza minima dai locali di abitazione di m.10, munito di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potrà essere ammesso nel corpo del fabbricato, ai piani terra o interrato, se dotato di apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- superficie adeguata;
- altezza minima interna di m. 2,10;
- porta metallica a tenuta di dimensioni 0.90 x 2.00 m.;
- pavimento e pareti costituite da materiale liscio, facilmente lavabile, impermeabile e con raccordi arrotondati; il pavimento deve essere dotato di piletta sifonata per il regolamentare scarico delle acque di lavaggio;
- poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio;
- essere provvisto di idonee misure di prevenzione e di difesa contro topi e insetti.

All'interno dei depositi e' opportuno siano previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metallo, plastica, ecc.).

#### **Punto 27 : Caratteristiche dei cassoni raccoglitori**

In ogni caso, fermo restando che tali depositi devono raccogliere rifiuti domestici già chiusi negli appositi sacchetti, essi dovranno assicurare le caratteristiche seguenti:

- 1) avere una superficie adeguata;
- 2) altezza minima interna di m. 2,40 e una porta metallica a tenuta di dimensioni m. 0,90 x 2,00;
- 3) avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;

- 4) essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m. 10,00 muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- 5) devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
- 6) devono essere muniti di dispositivi idonei ad evitare la presenza di roditori, insetti ed altri animali
  - 7) in detti depositi possono essere previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metalli, ecc.), per il deposito dei rifiuti pericolosi o tossici e nocivi (batterie, ecc.);

**Punto 28 : Canne di caduta**

E' vietata la realizzazione di canne di caduta.

Ove già esistenti possono essere mantenute solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che siano esterne a singole unità abitative (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
- che sia assicurato il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale di deposito;
- che le condotte siano in condizioni tali da non provocare l'insorgenza di inconvenienti igienici e arrecare molestia alle persone.

## GLOSSARIO

### Principali sigle e acronimi utilizzati nel testo:

|          |  |             |   |
|----------|--|-------------|---|
| A.C.     | Amministrazione Comunale                             | R.C.I.      | Regolamento Comunale di Igiene  |
| A.R.     | Ambiti di Riqualificazione                           | RE          | Regolamento Edilizio  |
| A.R.P.A. | Azienda Regionale per la Protezione Ambientale       | REC         | Rete ecologica comunale   |
| A.T.     | Ambito di Trasformazione                             | R.E.I.      | Resistenza al fuoco   |
| ATS      | Agenzia di Tutela della Salute                       | REP         | Rete ecologica provinciale  |
| C.C.     | Consiglio Comunale                                   | R.L.I.      | Regolamento Locale di Igiene  |
| CEI      | Comitato Elettrotecnico Italiano                     | SA          | Superficie Accessoria   |
| CFL      | Comunicazione di Fine Lavori                         | ST          | Superficie Territoriale   |
| CIL      | Comunicazione d'Inizio Lavori                        | IT          | Indice di edificabilità territoriale  |
| CILA     | Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata             | SF          | Superficie Fondiaria  |
| CU       | Carico urbanistico                                   | IF          | Indice di edificabilità fondiaria   |
| D.A.I.E  | Documento di Analisi della Illuminazione Esterna     | SA          | Superficie accessoria   |
| D.g.r.   | Delibera di Giunta Regionale                         | SC          | Superficie complessiva  |
| D.I.A.P. | Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva          | SCAL        | Superficie calpestabile   |
| Dc       | Distanza minima dei fabbricati dal confine           | SCIA        | Segnalazione Certificata Inizio Attività  |
| De       | Distanza tra edifici                                 | SCOP        | Superficie coperta  |
| Ds       | Distanza minima dei fabbricati dalla strada          | SIC         | Sito di interesse Comunitario   |
| DdP      | Documento di Piano                                   | SIRBeC      | Sistema Informativo Regionale Beni Culturali  |
| D.d.s.   | Direttiva della struttura                            | Sf          | Superficie fondiaria  |
| DT       | Dotazioni Territoriali                               | SL          | Superficie Lorda  |
| EOTA     | European Organization for Technical Approval         | SP          | Superficie Permeabile   |
| ERIR     | Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti     | St          | Superficie Territoriale   |
| ETA      | European Technical Approval                          | STOT        | Superficie totale   |
| EVA      | Edifici di Valore Ambientale                         | SU          | Superficie utile  |
| EVS      | Edifici di Valore Storico                            | SUAP        | Sportello Unico Attività Produttive   |
| IA       | Interesse archeologico                               | SUE         | Sportello Unico per l'Edilizia  |
| IC       | Indice di copertura                                  | TUC         | Tessuto urbano consolidato  |
| I.E.C.   | International Electrotechnical Committee             | TUE         | Testo Unico per l'Edilizia  |
| IPE      | Indice di Prestazione Energetica                     | T.U.E.L.    | Testo Unico degli Enti Locali   |
| IRE      | Indice di Risparmio Energetico                       | TU.LL.SS.   | Testo Unico Leggi Sanitarie   |
| IF       | Indice di edificabilità fondiaria                    | T.U.L.P.S.  | Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza   |
| IPT/IPF  | Indice di permeabilità                               | U.R.        | Umidità Relativa  |
| IT       | Indice di edificabilità territoriale                 | U.S.S.L.    | Unità Socio-Sanitaria Locale  |
| ITV      | Indice di Trasferimento Volumetrico                  | VT          | Volume totale o volumetria complessiva  |
| L.R.     | Legge Regionale                                      | VVFF        | Vigili del Fuoco  |
| M.U.T.A  | Modello Unico Trasmissione Atti                      | VAS         | Valutazione Ambientale Strategica   |
| MS       | Microzonazione sismica                               |             |   |
| NAF      | Nuclei Antica Formazione                             | Bq/mc       | Becquerel per metro cubo  |
| NTA      | Norme Tecniche di Attuazione                         | cd          | Candele   |
| PA       | Piani attuativi                                      | cm          | Centimetri  |
| P.A.S.   | Procedura Abilitativa Semplificata                   | cmq         | Centimetri quadrati   |
| PAU      | Piano dell'Accessibilità Urbana                      | Eph         | Indice di prestazione energetica  |
| PdCC     | Permesso di Costruire Convenzionato                  | Hz          | Hertz   |
| PCCD     | Permesso di Costruire Convenzionato in deroga        | lm          | Lumen   |
| PEBA     | Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche | Kcal/h      | Chilocalorie all'ora  |
| PdC      | Permesso di Costruire                                | KW          | Chilowatt   |
| PdR      | Piano delle Regole                                   | KW/h        | Chilowatt all'ora   |
| PdS      | Piano dei Servizi                                    | m / mt / ml | Metri   |
| PdZ      | Piani di Zona  | mc          | Metri cubi  |
| PGT      | Piano di Governo del Territorio                      | mq          | Metri quadrati  |
| PII      | Programma Integrato di Intervento                    | m/s         | Metri al secondo  |
| PIP      | Piani per Insediamenti Produttivi                    | m s.l.m     | Metri sul livello del mare  |
| PL       | Piani di Lottizzazione                               | ppm         | Parti per milione   |
| PLIS     | Parco Locale di Interesse Sovracomunale              | vol./ora    | Volume d'aria all'ora   |
| PP       | Piano Particolareggiato                              | W/mqK       | Watt di energia dispersi attraverso un metro quadrato di superficie alla temperatura di un grado Kelvin |
| PPR      | Piano Paesaggistico Regionale                        |             | Gradi centigradi  |
| PdR      | Piano delle Regole                                   | ° C         |   |
| PR       | Piani di recupero                                    |             |   |
| P.R.A.L. | Piano Regionale Amianto Lombardia                    |             |   |
| PS       | Piano dei Servizi                                    | d.t.u.n.    | Definizioni tecniche uniformi numero  |
| PTC      | Piano Territoriale di Coordinamento                  |             |   |
| PTCP     | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale      |             |   |
| PTR      | Piano Territoriale Regionale                         |             |   |
| PUGSS    | Piano Urbanistico Generale Servizi Sottosuolo        |             |   |
| RA       | Rapporti aeranti                                     |             |   |
| R.A.I.   | Rapporti Aeroilluminanti                             |             |   |