



**Città di Seriate**  
**Provincia di Bergamo**

# Regolamento Edilizio

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 04/09/2023  
(modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)**

**Entrata in vigore il 22 ottobre 2023, ai sensi dell'art. 33 dello Statuto comunale**

## ***Raggruppamento Temporaneo di Professionisti***

### ***Mandatario***



Arch. Sergio Dinale (legale rappresentante)  
Arch. Paola Rigonat Hugues

collaborazione  
Arch. Kristiana D'Agnolo

### ***Mandante***



collaborazione  
Arch. Helga Destro

### ***Consulente***



Arch. Paolo Falqui

## ***Comune di Seriate Settore 3 - Servizio edilizia privata e urbanistica***

Arch. Domenico Leo  
Arch. Simona Viganò  
Geom. Roberta Maffeis  
Ing. Lisa Sonzogni  
Geom. Angela Nozza  
Arch. Francesca Cigliano



|                                                                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sezione I – Caratteristiche .....</b>                                                                                                                                                       | <b>22</b> |
| Articolo 33 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....                                                                                                                     | 22        |
| <b>Sezione II – Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica.....</b>                                                                                                                   | <b>22</b> |
| Articolo 34 – Efficacia delle disposizioni .....                                                                                                                                               | 22        |
| Articolo 35 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio .....                                                                                                                   | 22        |
| Articolo 36 – Predisposizioni .....                                                                                                                                                            | 22        |
| Articolo 37 – Controllo del microclima esterno.....                                                                                                                                            | 23        |
| Articolo 38 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto.....                                                                                                                              | 23        |
| Articolo 39 – Orientamento dell'edificio .....                                                                                                                                                 | 23        |
| Articolo 40 – Illuminazione naturale .....                                                                                                                                                     | 24        |
| Articolo 41 – Protezione dal sole.....                                                                                                                                                         | 24        |
| Articolo 42 – Involucro vegetale .....                                                                                                                                                         | 24        |
| Articolo 43 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili .....                                                                                                                        | 25        |
| Articolo 44 – Impianti centralizzati e contabilizzazione .....                                                                                                                                 | 25        |
| Articolo 45 – Regolazione della temperatura .....                                                                                                                                              | 25        |
| Articolo 46 – Sistemi termici a bassa temperatura.....                                                                                                                                         | 25        |
| Articolo 47 – Efficienza degli impianti di illuminazione .....                                                                                                                                 | 25        |
| Articolo 48 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....                                                                                                                    | 26        |
| Articolo 49 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....                                                                                                                            | 26        |
| Articolo 50 – Riciclo e riuso delle acque .....                                                                                                                                                | 26        |
| Articolo 51 – Acque piovane.....                                                                                                                                                               | 27        |
| Articolo 52 – Riduzione dei consumi idrici.....                                                                                                                                                | 27        |
| <b>Sezione III – Invarianza idraulica .....</b>                                                                                                                                                | <b>27</b> |
| Articolo 53 – Invarianza idraulica .....                                                                                                                                                       | 27        |
| <b>Sezione IV – Requisiti integrativi .....</b>                                                                                                                                                | <b>27</b> |
| Articolo 54 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità<br>progettuale .....                                                                       | 27        |
| Articolo 55 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati .....                                                                                          | 27        |
| <b>Sezione V – Incentivi .....</b>                                                                                                                                                             | <b>28</b> |
| Articolo 56 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli<br>edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti ..... | 28        |
| <b>Sezione VI – Prescrizioni costruttive.....</b>                                                                                                                                              | <b>28</b> |
| Articolo 57 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon .....                                                                                                                                | 28        |
| Articolo 58 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali .....                                                                                                 | 29        |
| Articolo 59 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti .....                                                                                                                   | 29        |
| <b>Sezione VII – Prescrizioni specifiche.....</b>                                                                                                                                              | <b>29</b> |
| Articolo 60 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito .....                                                                                                                          | 29        |
| <b>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>                                                                                                               | <b>29</b> |
| Articolo 61 - Progettazione e modalità di presentazione dei progetti.....                                                                                                                      | 29        |
| Articolo 62 - Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione .....                                                                                                 | 30        |
| Articolo 63 - Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori .....                                                                                                                           | 33        |
| Articolo 64 – Strade .....                                                                                                                                                                     | 33        |
| Articolo 65 – Strade private .....                                                                                                                                                             | 33        |
| Articolo 66 – Portici .....                                                                                                                                                                    | 34        |
| Articolo 67 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette .....                                                                                                                            | 34        |
| Articolo 68 – Aree per parcheggio pubblico .....                                                                                                                                               | 34        |

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Articolo 69 – Piazze e aree pedonalizzate .....                                                               | 35 |
| Articolo 70 – Passaggi pedonali e marciapiedi .....                                                           | 36 |
| Articolo 71 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private .....                               | 36 |
| Articolo 72 – Chioschi/dehors.....                                                                            | 36 |
| Articolo 73 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....                                | 38 |
| Articolo 74 – Recinzioni.....                                                                                 | 38 |
| Articolo 75 – Numerazione civica .....                                                                        | 40 |
| CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....                                                     | 40 |
| Articolo 76 – Disposizioni generali .....                                                                     | 40 |
| Articolo 77 – Aree verdi private e pubbliche.....                                                             | 41 |
| Articolo 78 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....                               | 43 |
| Articolo 79 – Orti urbani.....                                                                                | 43 |
| Articolo 80 – Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri .....                                          | 43 |
| CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....                                                            | 44 |
| Articolo 81 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici.....                                                  | 44 |
| Articolo 82 – Approvvigionamento idrico.....                                                                  | 44 |
| Articolo 83 – Depurazione e smaltimento delle acque .....                                                     | 44 |
| Articolo 84 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....                                    | 44 |
| Articolo 85 – Distribuzione dell'energia elettrica .....                                                      | 45 |
| Articolo 86 – Distribuzione del gas .....                                                                     | 45 |
| Articolo 87 – Ricarica veicoli elettrici.....                                                                 | 45 |
| Articolo 88 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....                 | 45 |
| Articolo 89 – Rete di illuminazione pubblica.....                                                             | 45 |
| Articolo 90 – Illuminazione esterna degli spazi privati.....                                                  | 46 |
| CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO<br>PAESAGGISTICO .....                        | 46 |
| Articolo 91 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....                   | 46 |
| Articolo 92 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....                               | 46 |
| Articolo 93 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....                                 | 47 |
| Articolo 94 – Allineamenti.....                                                                               | 48 |
| Articolo 95 – Piano del colore e finiture esterne.....                                                        | 48 |
| Articolo 96 – Disciplina degli edifici all'interno di specifici ambiti del PGT .....                          | 49 |
| Articolo 97 – Caratteristiche degli edifici nel Territorio extraurbano.....                                   | 50 |
| Articolo 98 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico .....                  | 50 |
| Articolo 99 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli .....                               | 51 |
| Articolo 100 – Autorimesse private.....                                                                       | 51 |
| Articolo 101 – Illuminazione pubblica.....                                                                    | 52 |
| Articolo 102 – Griglie e intercapedini .....                                                                  | 52 |
| Articolo 103 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici.....                             | 53 |
| Articolo 104 – Serramenti esterni degli edifici .....                                                         | 53 |
| Articolo 105 – Zonizzazione per installazione di insegne commerciali, mostre, vetrine, tende,<br>targhe ..... | 53 |
| Articolo 106 – Classificazione e definizione dei mezzi pubblicitari .....                                     | 54 |
| Articolo 107 – Durata dell'esposizione dei mezzi pubblicitari.....                                            | 54 |
| Articolo 108 – Caratteristiche generali dei mezzi pubblicitari.....                                           | 54 |
| Articolo 109 – Distanze .....                                                                                 | 54 |



|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Articolo 110 – Cartelli .....                                                                            | 55        |
| Articolo 111 – Impianti innovativi/progetti particolari .....                                            | 55        |
| Articolo 112 – Impianti temporanei: striscioni, cavalletti, locandine, veicoli, ecc. ....                | 55        |
| Articolo 113 – Pubblicità presso cantieri edili, su ponteggi o facciate di immobili .....                | 56        |
| Articolo 114 – Insegne di esercizio.....                                                                 | 56        |
| Articolo 115 – Targhe a muro o su recinzioni.....                                                        | 57        |
| Articolo 116 – Tende parasole pubblicitarie per attività commerciali .....                               | 57        |
| Articolo 117 – Mezzi pubblicitari per distributori di carburante.....                                    | 58        |
| Articolo 118 – Impianti pubblicitari di servizio .....                                                   | 58        |
| Articolo 119 – Divieti.....                                                                              | 59        |
| Articolo 120 – Domanda di autorizzazione.....                                                            | 59        |
| Articolo 121 – Allegati alla domanda di autorizzazione.....                                              | 60        |
| Articolo 122 – Obblighi del titolare dell'autorizzazione .....                                           | 60        |
| Articolo 123 – Targhetta di identificazione .....                                                        | 61        |
| Articolo 124 – Adeguamento .....                                                                         | 61        |
| Articolo 125 – Gli impianti per le pubbliche affissioni e affissioni dirette.....                        | 61        |
| Articolo 126 – Beni culturali e edifici storici .....                                                    | 63        |
| Articolo 127 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....                | 63        |
| <b>CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>                                                              | <b>63</b> |
| Articolo 128 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....                               | 63        |
| Articolo 129 – Serre bioclimatiche .....                                                                 | 64        |
| Articolo 130 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici ..... | 64        |
| Articolo 131 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....                                               | 64        |
| Articolo 132 – Strade e passaggi privati e cortili .....                                                 | 64        |
| Articolo 133 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....                                                      | 64        |
| Articolo 134 – Intercapedini e griglie di aerazione .....                                                | 64        |
| Articolo 135 – Piscine .....                                                                             | 65        |
| Articolo 136 – Altre opere di corredo agli edifici.....                                                  | 65        |
| <b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>                                                 | <b>66</b> |
| Articolo 137 – Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....         | 66        |
| Articolo 138 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....                                           | 66        |
| Articolo 139 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari .....                                   | 66        |
| <b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....</b>                                                                 | <b>66</b> |
| Articolo 140 – Aggiornamento del Regolamento edilizio .....                                              | 66        |
| Articolo 141 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale .....                                      | 66        |

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

### **Articolo 1 – Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate**

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla Delibera di Giunta Regionale n. 695 del 24 ottobre 2018, sue modifiche ed integrazioni e relativi allegati.

### **Articolo 2 – Allegati al Regolamento edilizio**

1. Gli Allegati al presente Regolamento Edilizio sono:
  - A – Allegati B e C della delibera sopra citata
  - B – Regolamento Locale di Igiene
  - C – Caratteristiche per l'installazione di alberature
  - D – Planimetria zonizzazione pubblicità
  - E – Caratteristiche strutturali, costruttive ed estetiche dei cartelli pubblicitari
2. Allo scopo di chiarirne l'attuazione, alle definizioni tecniche uniformi, di cui all'Allegato A, sono state aggiunte alcune note applicative, che hanno anche funzione di raccordo con le norme del Piano di Governo del Territorio del Comune di Seriate.

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

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

#### **CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **Articolo 3 – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è rivolto a tutti i cittadini che, nell'ambito del territorio comunale, hanno intenzione di realizzare un intervento edilizio.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Il SUE riceve istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, con i relativi elaborati tecnici o allegati, e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento. La modulistica deve essere presentata in modo informatizzato secondo le modalità, i formati e le procedure definite dalla piattaforma telematica in uso nel Comune.
4. Al richiedente, a seguito dell'avvenuta presentazione, viene comunicato il numero di protocollo. I termini per l'istruttoria decorrono dalla data della ricevuta da parte del SUE.
5. Il SUE, in accordo con i servizi dell'Ente e con le altre Amministrazioni pubbliche, nell'ottica di semplificare e/o modificare le procedure dell'azione amministrativa, mette a disposizione modulistica e informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.
6. Oltre a quanto predisposto telematicamente, le modalità di trasmissione dei documenti verranno stabilite con apposito atto emanato dal dirigente del settore di competenza.
7. Con provvedimento del Dirigente del Settore è possibile attivare il controllo a campione delle CIL, CILA e CILAS in quanto afferenti ad una precisa responsabilità del progettista. L'estrazione a campione, in percentuale da definirsi nel provvedimento dirigenziale, verrà svolta garantendo la dovuta trasparenza ed imparzialità.

##### **Articolo 4 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è rivolto a tutti i cittadini e le imprese che nell'ambito del territorio comunale hanno intenzione di promuovere un'attività produttiva.
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
3. La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni da parte di soggetti giuridici e/o concernenti attività produttive sono presentati esclusivamente in modalità telematica, con modulistica, formati e procedure definite dalla piattaforma telematica in uso nel Comune.

4. Il SUAP, in accordo con i servizi dell'Ente e con le altre Amministrazioni pubbliche, ha la finalità di semplificare e/o modificare le procedure dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica e informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.
5. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro cinque giorni dalla richiesta.
6. A domanda del SUAP, gli Uffici e Servizi dell'Ente forniscono i pareri e le istruttorie richiesti rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

## **Articolo 5 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento delle Commissioni**

1. La Commissione per il paesaggio
  - a) Competenze
    - 1 - La Commissione per il paesaggio è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, degli accertamenti di compatibilità paesaggistica, dell'esame d'impatto paesistico, relativo anche al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, sugli strumenti attuativi o equipollenti e su ogni altra casistica espressamente prevista dalla normativa vigente.
    - 2 - A giudizio del responsabile del procedimento, potranno essere sottoposte al parere della Commissione per il paesaggio le valutazioni di impatto paesistico relative ad altri procedimenti.
    - 3 - Il parere della Commissione è validamente assunto con il voto favorevole della maggioranza dei presenti; gli astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta e in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.
    - 4 - Il parere della Commissione per il paesaggio può essere reso con indicazioni e prescrizioni debitamente motivati.
  - b) Composizione
    - 1 - La Commissione è composta da n. cinque membri effettivi, esterni all'ente, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale rilevabile dal curriculum personale.
    - 2 - I componenti della Commissione per il paesaggio vengono nominati con atto deliberativo della Giunta Comunale, la quale stabilisce preventivamente i criteri di nomina.
    - 3 - Ai lavori della Commissione partecipano, senza diritto di voto, gli istruttori della pratica e possono altresì partecipare, i dirigenti e i funzionari dei settori interessati alle pratiche in discussione.
2. La Commissione Urbanistica
  - a) Competenze
    - 1 - La Commissione urbanistica è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri su temi di pianificazione urbanistica: atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, atti di pianificazione attuativa o strumenti di programmazione negoziata che siano variante alla strumentazione urbanistica, atti o programmi o progetti che investano la qualità urbana, opere pubbliche in variante al P.G.T..
    - 2 - Il parere della Commissione è validamente assunto con il voto favorevole della maggioranza dei votanti; gli astenuti si computano nel numero necessario per la validità

della seduta e in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

3 - Il parere della Commissione urbanistica può essere reso con indicazioni e prescrizioni.

b) Composizione

1 - La Commissione è composta da un numero massimo di dieci membri effettivi, esterni all'ente, aventi particolare e qualificata esperienza rilevabile dal proprio curriculum personale.

2 - I componenti della Commissione urbanistica vengono nominati con atto deliberativo della Giunta Comunale, la quale stabilisce preventivamente i criteri di nomina.

3 - Ai lavori della Commissione partecipano, senza diritto di voto, gli istruttori della pratica e possono altresì partecipare, i dirigenti e i funzionari dei Settori interessati alle pratiche in discussione.

3. Convocazione

a) Le Commissioni sono convocate dal servizio competente in accordo con il Presidente delle stesse, o in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente.

b) L'invio della convocazione è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta, a mezzo posta elettronica ordinaria o certificata.

c) Il termine di cui al precedente punto b) può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente e, comunque, non può essere inferiore a tre giorni.

d) L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.

e) Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

4. Funzionamento

a) Le Commissioni sono presiedute dal Presidente o, in caso di sua assenza, dal vice Presidente che verranno nominati durante la prima seduta della Commissione.

b) Per la validità delle sedute della Commissione per il paesaggio è richiesta la presenza di almeno due componenti della stessa, oltre al Presidente o al Vicepresidente; per la validità delle sedute della Commissione Urbanistica è richiesta la presenza di almeno cinque componenti della stessa, oltre al Presidente o al Vicepresidente.

c) Le funzioni di segreteria della Commissione sono affidate ai tecnici del servizio preposto all'attività istruttoria. Il segretario provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione e alla loro archiviazione; i verbali devono contenere l'indicazione dei presenti, il parere motivato ed eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati. Devono essere sottoscritti da tutti i membri presenti, principalmente con firma digitale.

d) Le Commissioni hanno la facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

e) In relazione a specifiche tematiche oggetto di parere, il servizio competente può richiedere la partecipazione di tecnici esperti alle sedute delle Commissioni. Tali tecnici non hanno diritto di voto.

f) È data facoltà alle Commissioni di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del relativo parere.

5. Durata in carica dei commissari

a) Le Commissioni durano in carica quanto l'organo amministrativo che le ha nominate e continuano a svolgere le loro funzioni sino a quando l'organo amministrativo competente non provveda alla nomina delle nuove Commissioni. I commissari non possono essere rinominati per più di due volte consecutive.

- b) I componenti delle Commissioni che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico. La decadenza opera di diritto e il Presidente ne dà comunicazione alla Giunta per la sostituzione.
  - c) I commissari decaduti verranno sostituiti con la medesima procedura e dureranno in carica fino al rinnovo della Commissione.
  - d) Per le cause e le procedure di decadenza, incompatibilità, astensione, per la validità delle sedute e delle decisioni e in genere per ogni problema inerente al funzionamento delle Commissioni non espressamente richiamate nel vigente testo, vengono applicate le disposizioni dello Statuto comunale relative al Consiglio Comunale.
6. Incompatibilità all'incarico
- a) La carica di componente delle Commissioni è incompatibile con la carica di consigliere comunale e assessore.
  - b) La carica di componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile con la carica di componente della Commissione urbanistica e viceversa.
  - c) Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sovracomunale sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
  - d) I commissari non possono partecipare ai lavori della Commissione quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione.
  - e) I commissari non possono altresì partecipare ai lavori della Commissione quando siano interessati al progetto sottoposto al parere il coniuge, nonché i parenti e gli affini fino al quarto grado e i professionisti collaboratori o associati.

## CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### Articolo 6 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Nel CDU sono riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
  - a) la disciplina urbanistica dettata dallo strumento urbanistico vigente o in regime di salvaguardia;
  - b) i vincoli incidenti sull'immobile
  - c) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi in atto
2. Il CDU non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
3. Il contenuto del CDU ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
4. La richiesta del CDU: può essere presentata da chiunque, è indirizzata al SUE secondo le modalità di cui all'Articolo 3, è assoggettata all'imposta di bollo, deve essere inoltrata sul modello predisposto dal Comune.

### Articolo 7 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga può essere richiesta sia per il termine di inizio sia per il termine di ultimazione lavori.
2. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica e elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.

3. È facoltà del richiedente mantenere gli elaborati tecnici del titolo originario laddove permanga la loro validità.
4. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

### **Articolo 8 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Il dirigente, sentito il parere ove necessario o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.F., 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 con atto da notificarsi alla proprietà/ soggetti coinvolti.
2. L'immobile dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non vengano rimossi i vizi che hanno determinato l'inagibilità.

### **Articolo 9 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Oltre a quanto previsto dalla normativa vigente ed in merito ai contenuti delle definizioni tecniche uniformi, si specificano i seguenti criteri applicativi:
  - la superficie utile (di cui alla Voce 14 dell'Allegato A) è soggetta al pagamento del contributo di costruzione;
  - il contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione è dovuto per la superficie accessoria;
  - il contributo di costruzione e la determinazione dell'oblazione sono valutati sul Volume Urbanistico.
2. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione in tre rate a richiesta dell'interessato; in particolare:
  - a) prima rata, pari al 50% del contributo dovuto, entro trenta giorni dalla data di notifica dell'avviso di conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
  - b) seconda rata, pari al 25% del contributo dovuto maggiorato dell'interesse legale per l'anno in corso, entro sei mesi dalla data di notifica dell'avviso di conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire;
  - c) terza rata, pari al 25% del contributo dovuto maggiorato dell'interesse legale per l'anno in corso, entro dodici mesi dalla data di notifica dell'avviso di conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
3. Il pagamento delle singole rate effettuato oltre il termine previsto comporta il versamento degli aumenti dei contributi concessori da stabilire in relazione al ritardo effettivamente registrato ai sensi della normativa vigente.
4. A garanzia del pagamento delle rate di contributo alle scadenze indicate, è necessario prestare apposita polizza fideiussoria nella misura della quota di contributo dovuta, maggiorata del 50% all'atto del versamento della prima rata; la fidejussione potrà essere parzialmente ridotta in proporzione al pagamento delle rate maturate e sarà totalmente svincolata ad avvenuto pagamento del saldo del contributo stesso. La fidejussione dovrà essere prestata garantendo le condizioni stabilite dal servizio competente.

## Articolo 10 – Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti, secondo le procedure di cui all'articolo 3 e all'articolo 4.
2. Tale richiesta deve essere corredata almeno dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
  - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
  - c) soluzione progettuale di massima;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere.
3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani ai piani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'articolo 55.
4. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
5. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione, da esprimere nel termine massimo di 30 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.

## Articolo 11 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciuti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. A cura e spese del proprietario, gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
3. Il proprietario o l'avente titolo comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 2.
4. Gli interventi urgenti da effettuarsi tramite occupazione del suolo pubblico, al fine di garantire la pubblica incolumità, sono soggetti al pagamento del canone patrimoniale dal quindicesimo giorno dall'avvenuta occupazione e fino a chiusura dei lavori. Si rimanda al vigente regolamento comunale per le procedure di competenza.
5. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'articolo 91.

## Articolo 12 – Modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

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



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

### **Articolo 13 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Oltre alle forme di partecipazione ai processi decisionali stabilite per legge, l'Amministrazione potrà, per progetti rilevanti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

### **Articolo 14 – Concorsi di urbanistica e di architettura**

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

### **Articolo 15 – Specifiche tecniche degli elaborati: stato di fatto**

1. Devono essere presentati:
  - a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva del PGT e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
  - b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
  - c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, preferibilmente in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - eventuali aree di tutela o fasce di rispetto;
    - alberature esistenti e vegetazione arbustiva significativa con l'indicazione delle relative specie e dimensionamento, per una corretta e oggettiva valutazione in caso di abbattimenti o salvaguardia per la conservazione;
    - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze e altezze;
    - impianti e reti tecnologici e relative servitù con indicazione del punto di allaccio;
    - recinzioni e accessi;
    - limiti di proprietà;
2. Negli interventi che modificano lo stato esteriore dei luoghi deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto, con indicazione in pianta dei punti di ripresa fotografica.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
  - deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi.
  - la scala di rappresentazione deve essere preferibilmente 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato.
  - le sezioni dei fabbricati devono essere: quotate; minimo due; significative delle tipologie costruttive; estese sino allo spazio pubblico prossimo.
4. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista

geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e al piano terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 55.
6. Quanto riportato nel presente Articolo costituisce documentazione minima da fornire, fatte salve le eventuali richieste di specificazione, modifica e integrazione da parte del responsabile del procedimento, anche in ottemperanza ad aggiornamenti normativi sopraggiunti.

## **Articolo 16 – Specifiche tecniche degli elaborati: progetto**

1. Devono essere predisposti:
  - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio, le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
  - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a verde nel rispetto di quanto contenuto nell'Articolo 77.
  - c) nel caso di piani attuativi o strumenti equipollenti devono essere predisposti:
    - planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
    - elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione dei proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, della relativa quota e della superficie catastale;
    - progetto planivolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
    - progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, comprese le specifiche delle opere del verde a firma di tecnico specialista abilitato;
    - simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
    - eventuali norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio;
  - d) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
    - lo schema fognario interno (acque cloacali e meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati;
    - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali;
  - e) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il

- calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- f) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
  - g) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
  - h) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
  - i) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - j) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - k) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
  - l) relazione illustrativa.
2. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.
  3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 55.
  4. Per gli interventi che prevedono sistemazioni delle aree esterne agli edifici e delle aree verdi devono essere predisposti gli elaborati necessari secondo le indicazioni specifiche riportate all'Articolo 77.
  5. Per interventi che prevedano tematiche non trattate nel presente articolo, si demanda al dialogo con il servizio competente per la predisposizione degli elaborati necessari e pertinenti.
  6. Quanto riportato nel presente articolo costituisce documentazione minima da fornire, fatte salve le eventuali richieste di specificazione, modifica e integrazione da parte del responsabile del procedimento, anche in ottemperanza ad aggiornamenti normativi sopraggiunti.
  7. Per tutti gli interventi, sia quelli di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia per quelli di nuova costruzione, sia che si tratti di interventi in contesti e ad uso privato, che per i piani attuativi ed interventi alla scala urbana, si dovrà produrre documentazione fotografica esaustiva che illustri il contesto dell'intervento e soprattutto il suo intorno; dovranno essere rese evidenti le caratteristiche geomorfologiche, la presenza e la consistenza arborea ed arbustiva, documentato lo stato dei luoghi e gli edifici lungo i confini dell'intervento. Utilizzando la medesima documentazione fotografica, dovranno essere inseriti con la tecnica della fotocomposizione digitale i nuovi volumi architettonici e gli spazi di pertinenza esterni agli edifici; i rendering, anche fotorealistici, potranno essere utilizzati per illustrare il solo progetto architettonico.

### **Articolo 17 – Modalità di rappresentazione grafica**

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione.
2. Tutti gli elaborati devono:
  - a) avere un frontespizio in formato A4 contenente:
    - generalità dell'aveute titolo, del progettista e dell'eventuale direttore dei lavori, se nominato, dell'esecutore delle opere,
    - oggetto dell'intervento,
    - oggetto dell'elaborato,
    - ubicazione,
    - data,
  - b) Essere generati in scala, riconoscibile sia alla visualizzazione digitale che in stampa cartacea, con adeguata risoluzione.

### **Articolo 18 – Informazioni tecniche scritte e interpretazioni autentiche**

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale, secondo le procedure definite all'Articolo 3 o attraverso richiesta scritta presentata al Protocollo, ove possibile, informazioni tecniche scritte o interpretazioni autentiche della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali secondo la prassi e le modalità interpretative del servizio.
2. Tali indicazioni devono essere fornite dalla struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati ed è fornita entro un tempo massimo di 90 giorni.
4. Le informazioni tecniche scritte sono fornite entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

### **Articolo 19 – Interventi di demolizione**

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, ovvero disgiunte funzionalmente e temporalmente da altri interventi soggetti a titoli abilitativi di carattere oneroso, sono soggette a idoneo titolo edilizio e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 20 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori**

1. Prima di dare inizio ai lavori il titolare del Permesso di costruire deve comunicare al Comune, la data dell'inizio dei lavori stessi.
2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che i lavori non siano iniziati.
3. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

4. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività e di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.
5. Per le S.C.I.A. di cui all'art. 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la loro presentazione. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

### **Articolo 21 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili**

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi, secondo la modulistica e le procedure di cui all'Articolo 3.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione con indicazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto. Il cambio di intestazione non incide in alcun modo sul contenuto degli atti abilitativi e dell'autorizzazione paesaggistica che rimane invariato e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.
3. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato, secondo le procedure dell'Articolo 3. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti.

### **Articolo 22 – Comunicazione di fine lavori**

1. Entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni relative all'assetto del verde, se non compatibili con il periodo di semina e messa a dimora, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla Segnalazione di Agibilità delle medesime.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, al competente ufficio comunale devono essere consegnati gli elaborati "as built" su supporto informatico, che rappresentino esattamente quanto realizzato. Gli elaborati devono essere predisposti nei formati CAD georeferenziato o GIS, per permettere l'aggiornamento della cartografia, anche con riferimento alla localizzazione delle reti e degli elementi interrati.

### **Articolo 23 – Occupazione di suolo pubblico**

1. Si applica il vigente regolamento comunale in materia.

## CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### Articolo 24 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. 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.
2. 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.
3. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore e ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

### Articolo 25 – Punti fissi di linea e di livello

1. È possibile richiedere al Comune la definizione di punti fissi. In tal caso ogni onere per la loro individuazione è a carico del richiedente.

### Articolo 26 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008 e il Regolamento Locale di igiene (Allegato B).
2. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.
3. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui al presente regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative e regolamenti.
4. Per le prescrizioni relative a limiti acustici, orari e deroghe, eventualmente concedibili alle attività temporanee, si rimanda al vigente piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.
5. Per tutti gli interventi in prossimità di aree verdi, spazi a prato, alberature isolate, filari ed ovunque presente della vegetazione preesistente, si prescrive di non accatastare carichi di alcun genere, anche temporaneamente in prossimità di alberi, grossi arbusti e siepi per evitare danni all'apparato radicale e scorticamenti al fusto degli alberi o danni alle fronde.

### Articolo 27 – Cartelli di cantiere

1. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica.

## Articolo 28 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza, il D.Lgs. 42/2004 per gli interventi connessi a beni tutelati, il D.Lgs. 152/2006 per la gestione degli aspetti ambientali dei derivati e il Regolamento Locale di Igiene (Allegato B).
2. Le demolizioni sono subordinate:
  - a) alla libertà da persone, animali e/o cose del fabbricato da demolire;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione, qualora si rilevasse la necessità;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo di pregio;
3. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

## Articolo 29 – Misure e tolleranze di cantiere

1. Il presente articolo intende fissare criteri generali al fine della omogenea applicazione pratica dei principi di cui all'art. 34 bis del T.U. 380/2001.
2. Il riconoscimento dell'esistenza di tolleranze costruttive tiene conto in particolare dell'epoca di creazione delle stesse e dell'avvenuto rilascio dei certificati di agibilità (come denominati nel tempo) come rilasciati o formalizzati nel tempo.
3. Esistono tre tipologie di tolleranze costruttive:
  - a) Tolleranze esecutive.

Le tolleranze esecutive sono le difformità già riscontrate e dichiarate dagli interessati ovvero riscontrabili in futuro sulle costruzioni edilizie ricomprese nella casistica di cui al comma 1 dell'art 34 bis del DPR 380/2001 s.m.i..
  - b) Tolleranze esecutive di cantiere.

Le tolleranze esecutive di cantiere, di cui al comma 2 dell'art 34 bis del DPR 380/2001, sono riferite a scostamenti dello stato di fatto che devono consentire il rilascio dell'agibilità e che non ineriscono a parametri dimensionali o localizzativi ed il cui rispetto costituisce requisito sia di legittimità del titolo edilizio, sia di regolarità dell'opera realizzata in concreto.

In ogni caso non ricorre mai l'ipotesi di tolleranza esecutiva qualora si riscontri la violazione di altra normativa.

Rientrano in questa categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo ipotesi che non danno luogo a incrementi di SA, SL, quali:

    - 1) Minor dimensionamento dell'edificio realizzato rispetto a quello previsto dal titolo abilitativo
    - 2) Diverso posizionamento all'interno del lotto nel rispetto dei parametri dimensionali e delle distanze dai confini e dai fabbricati
    - 3) Irregolarità geometriche e dimensionali delle murature interne ed esterne di modesta entità; rispetto a quanto rappresentato negli elaborati allegati al titolo, sono ammissibili scostamenti sullo spessore delle murature realizzate ed esistenti fino ad una maggiorazione di 10 cm.
    - 4) Irregolarità geometriche di altri elementi costitutivi dell'edificio di modesta entità che non precludano in alcun caso la sicurezza statica.

- 5) Diverso posizionamento delle finestre e portefinestre previste dal progetto originario approvato o lievi variazioni dimensionali delle stesse, che non incidano sulle caratteristiche di abitabilità dei locali.
- 6) Mancata esecuzione di elementi architettonici non strutturali.
- 7) Posizionamento difforme delle aperture e partizioni interne.
- 8) La diversa collocazione di impianti ovvero la non rappresentazione in progetto di impianti minori.
- 9) Gli errori materiali nella rappresentazione del progetto.

Si intendono tolleranze di modesta entità tutte le opere di cui al comma precedente, senza limitazione del numero dei casi che possano coesistere nel medesimo organismo edilizio, a condizione che non vi sia variazione quantitativa rispetto ai parametri edilizi inderogabili e non sussista un interesse pubblico al ripristino.

- c) Difformità esistenti e non contestate in sede di rilascio dei certificati di agibilità (come denominati nel tempo) come rilasciati o formalizzati nel tempo.

Le difformità rilevate e non contestate in sede di sopralluogo ai fini del rilascio dell'agibilità, per licenze edilizie la cui fine lavori è avvenuta entro il 28 gennaio 1977, non devono incidere sui parametri dimensionali in aumento e devono avere le seguenti caratteristiche:

- 1) il fabbricato risulta conforme allo strumento urbanistico all'epoca del rilascio dell'agibilità;
- 2) il fabbricato non era localizzato in aree sottoposte a vincoli all'epoca del rilascio del certificato di agibilità;
- 3) nel corso del sopralluogo all'epoca effettuato, finalizzato al rilascio del certificato di agibilità, non erano state effettuate constatazioni di abusi edilizi o, comunque, di sostanziali modifiche rispetto all'assentito.

Le caratteristiche indicate devono poter essere rilevate dall'Amministrazione Comunale, tramite un metodo "deduttivo" al fine della valutazione di un sostanziale accertamento di conformità al momento del sopralluogo e del successivo rilascio del certificato di agibilità. Ciò sul presupposto che quanto descritto dal certificato di agibilità medesimo sia riconducibile all'edificio effettivamente come esistente, senza ulteriori modifiche intervenute successivamente. Viene fatto salvo il versamento del contributo di costruzione dovuto in misura ordinaria alla data di presentazione dell'istanza di cui al comma 5.

4. La gestione delle Tolleranze di cui alle lettere a) e b) segue la procedura di cui al comma 3 dell'art 34 bis del DPR 380/01.
5. La gestione delle difformità di cui alla lettera c) oltre a quanto previsto al comma precedente, deve essere oggetto di un riconoscimento autonomo circa la legittimità dell'intervento.

Il servizio comunale competente, a seguito di deposito di apposita istanza e previa comunicazione di avvio del procedimento a norma dell'art. 7, L. 241/1990, in sede di definizione del procedimento, evidenzia il contenuto del titolo abitativo, l'attività svolta in sede di rilascio del certificato di abitabilità, come denominato, valutando la rilevanza dell'affidamento del privato.

### **Articolo 30 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.



3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite quelle opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite.
4. I fronti dei ponteggi verso spazi pubblici devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
5. Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

### **Articolo 31 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

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

### **Articolo 32 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Nel caso gli interventi edilizi interessino spazi o impianti pubblici esistenti, entro il termine di ultimazione lavori deve essere ripristinato lo stato dei luoghi ante operam e la perfetta funzionalità degli impianti.
2. Durante i lavori devono essere sempre mantenuti in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle attività edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere.
3. Nel caso in cui si debbano operare manomissioni in ambito pubblico di suoli o soprassuoli con presenza di alberature si dovranno predisporre tutte le opportune cautele per la salvaguardia e conservazione dello stato delle alberature e seguire le puntuali prescrizioni ed impartite dagli uffici competenti.
4. È obbligo, fatto salvo esclusioni di legge, provvedere al versamento di un deposito cauzionale o polizza fidejussoria di importo da stabilire in funzione del tipo di intervento calcolato dall'ufficio tecnico. Tale importo, che non matura interessi, sarà restituito a seguito di opportuna verifica.
5. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire avvalendosi delle somme di cui al comma 4; in caso si dimostrino insufficienti tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno rimosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO**

#### **Sezione I – Caratteristiche**

##### **Articolo 33 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell’igiene, della salute e dell’ambiente, sicurezza nell’impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

#### **Sezione II – Requisiti prestazionali per l’efficienza energetica**

##### **Articolo 34 – Efficacia delle disposizioni**

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
  - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
  - facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.
2. Ai fini dell’applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:
  - Nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - Altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.

##### **Articolo 35 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell’edificio**

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all’edificio di cui sono al servizio.
2. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti.
3. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
  - tubi e canalizzazioni incassati nei muri o all’interno dell’edificio;
  - macchinari posizionati all’interno dell’edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici circostanti;
  - schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
  - tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

##### **Articolo 36 – Predisposizioni**

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell’edificio e di collegamento con l’area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l’installazione di pannelli solari e altri elementi simili.
3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all’Articolo 34 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio

eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

### **Articolo 37 – Controllo del microclima esterno**

1. È auspicabile l'utilizzo di sistemi di verde verticale e sulle coperture, secondo anche i contenuti dell'Articolo 42, per:
  - l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
  - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
  - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
  - delle disposizioni del CAPO III del presente Titolo III;
  - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.
3. Al fine di limitare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è obbligatorio, per tutte le aree scoperte private e pubbliche escluse, per quest'ultime, le aree modificate da opere stradali:
  - massimizzare le aree verdi permeabili;
  - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
  - utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.

### **Articolo 38 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto**

1. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
2. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
3. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia e per tutti gli altri tipo di interventi edilizi in caso in presenza di amianto deteriorato ed in ogni caso ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.

### **Articolo 39 – Orientamento dell'edificio**

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.

2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 40 – Illuminazione naturale**

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie illuminante previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene, Allegato B, ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.
2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 41 – Protezione dal sole**

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

#### **Articolo 42 – Involucro vegetale**

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
  - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;
  - muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
3. Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fini delle distanze, fatte salve le previsioni del Codice Civile.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

**Articolo 43 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili**

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio o se all'esterno non visibile da spazi pubblici circostanti.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

**Articolo 44 – Impianti centralizzati e contabilizzazione**

1. Gli edifici con un numero superiore a sei unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato a combustione per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati a combustione con impianti autonomi, fatto salvi problemi tecnici rilevabili.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34 e di Ristrutturazione edilizia che interessino gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria dell'intero edificio.

**Articolo 45 – Regolazione della temperatura**

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

**Articolo 46 – Sistemi termici a bassa temperatura**

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui all'Articolo 34 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

**Articolo 47 – Efficienza degli impianti di illuminazione**

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la

riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare tali impianti devono essere dotati di:

- corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
  - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
  - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
  - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
  - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.
2. Inoltre, gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
- interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone
  - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

#### **Articolo 48 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica**

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

#### **Articolo 49 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34 e di Ristrutturazione edilizia.

#### **Articolo 50 – Riciclo e riuso delle acque**

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei

WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.

4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

### **Articolo 51 – Acque piovane**

1. Gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante secondo le disposizioni regionali vigenti.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente anche in materia di invarianza idraulica.

### **Articolo 52 – Riduzione dei consumi idrici**

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.
2. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo.
3. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

## **Sezione III – Invarianza idraulica**

### **Articolo 53 – Invarianza idraulica**

1. Si applica il Regolamento Regionale n. 7/2017. Si specifica che ai sensi dell'art. 6 comma 1, lettera a), caso 1bis, è adottato il requisito minimo di cui all'art. 12 comma 1, lettera a).

## **Sezione IV – Requisiti integrativi**

### **Articolo 54 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

### **Articolo 55 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati**

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti, laddove ammessi dallo strumento urbanistico comunale, devono essere attuati attraverso una progettazione

consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità nel rispetto delle norme vigenti in materia di cui alle:

- L.R. 10 marzo 2017 n. 7 e s.m.i., con la quale è ammesso il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale;
  - Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 7.11.2017 relativa alla “Definizione degli ambiti di esclusione dal recupero dei vani e locali seminterrati esistenti ai sensi della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 e successive modifiche ed integrazioni”.
2. È richiesta una specifica indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa alle problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
  3. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
  4. Fatto salvo quanto contenuto nelle delibere sopra citate, nei contesti urbani interessati o prossimi a punti presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale di settore (piani di emergenza o di protezione civile) e per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.
  5. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito, preliminarmente al progetto per il recupero dei seminterrati, un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
    - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento.
    - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
    - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato.
    - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
  6. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
  7. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.

## **Sezione V – Incentivi**

### **Articolo 56 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Il presente Regolamento non prevede incentivi rimandando alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. E' fatta salva l'adozione di incentivi comunali tramite l'assunzione di apposite deliberazioni.

## **Sezione VI – Prescrizioni costruttive**

### **Articolo 57 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon**

1. Si applica il D.lgs. 101/2020 e il Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011.



2. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
3. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
  - vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
  - barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separi fisicamente l'edificio dal terreno;
  - depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
  - pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 34 e di interventi di Ristrutturazione edilizia dei piani terra o di manutenzione straordinaria dei relativi pavimenti.

#### **Articolo 58 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali**

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008 e il Regolamento Locale di Igiene e le norme previste in funzione della specifica tipologia di attività.

#### **Articolo 59 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti**

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 al D.Lgs. 81/2008 e il DDG Lombardia 119/2009, la Circolare Regione Lombardia 4/SAN/2004 del 23/01/2004, le disposizioni dell'ATS, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale.

### **Sezione VII – Prescrizioni specifiche**

#### **Articolo 60 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito**

1. Si applica il vigente Regolamento per il contrasto al fenomeno della ludopatia derivante dalle forme di gioco lecito approvato dall'assemblea dei sindaci dell'ambito territoriale di Seriate in data 27 novembre 2017, le norme di P.G.T. e la relativa disciplina comunale sul commercio.

### **CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

#### **Articolo 61 - Progettazione e modalità di presentazione dei progetti**

1. Tutti gli interventi riguardanti le opere pubbliche viabilistiche, e, in generale, le opere di urbanizzazione, dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle condizioni geomorfologiche, storiche e ambientali dell'ambito in cui ricadono, tese a contenere il consumo di suolo e risorse con l'esecuzione di urbanizzazioni ingiustificate o inutilmente dispendiose. Le urbanizzazioni dovranno essere rispondenti a criteri di ordinarietà in termini di manutenzione e di sicurezza, garantendo la salvaguardia del decoro, della qualità estetica e funzionale dell'ambiente urbano, di tutela ambientale e paesaggistica, di valorizzazione di elementi di pregio storico-architettonico-paesaggistico.
2. Le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate in conformità ai progetti esecutivi depositati e approvati. Tali progetti dovranno essere redatti con i contenuti e le formalità previste dal livello di progettazione almeno definitivo-esecutivo così come contemplato all'art. 23 del DL 50/2016, previamente concordato con l'Ufficio tecnico comunale

e con gli enti gestori dei servizi pubblici interessati (acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia e telecomunicazioni).

3. Per le opere di urbanizzazione a scomputo è richiesto il codice unico di progettazione (CUP).

## **Articolo 62 - Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione**

1. A titolo indicativo e non esaustivo si elencano le caratteristiche principali alle quali, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo precedente, si dovranno attenere i progetti inerenti alle opere di urbanizzazione. Il contenuto del presente articolo è integrato con quanto descritto nei successivi per i diversi temi di competenza.

**a) opere di pavimentazione per viabilità:** la sede stradale dovrà essere realizzata con massicciata in sabbia e ghiaia dello spessore di cm 40, un sovrastante strato di cm 15 di stabilizzato realizzato con pietrisco calcareo rullato; successiva pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore di cm 10 e successivo manto di usura in bitulite dello spessore di cm 3. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi riservati alla viabilità carrale dovrà essere dimensionata e realizzata per resistere ai carichi carrali di prima categoria; nei tratti individuati dal piano acustico dovrà essere usato asfalto fonoassorbente nei tratti corrispondenti a rotatorie, rampe e in quelli soggetti a particolare curvatura del tracciato (tornanti curve accentuate) usare asfalto modificato. Qualora si prevedano alberature lungo gli assi stradali, si dovrà garantire una dotazione adeguata di idoneo terreno vegetale che corrisponda all'asola o aiuola verde, previa l'asportazione di ogni materiale, compreso inerti, non utili alla salubrità delle alberature. La dimensione dell'asola e delle fasce verdi entro le quali verranno collocate le alberature e gli arbusti, sarà in relazione alla classe di grandezza della pianta e in funzione della sua dimensione in età di massimo sviluppo, secondo le indicazioni dell'Allegato C, e comunque concordate ed approvate dal servizio competente.

Nelle asole in cui verranno messe a dimora le alberature non devono essere posizionati impianti e sottoservizi.

Qualora e nel caso che si preveda sullo stesso lato stradale la possibile interferenza di alberature e sistemi a palo per la pubblica illuminazione, si dovrà avere cura nella progettazione che le chiome nel massimo sviluppo, non interferiscano con il cono luminoso.

**b) aree di sosta o di manovra auto-veicolare:** ad integrazione dell'Articolo 68, le aree di sosta dovranno essere realizzate in cubetti di porfido, in masselli di calcestruzzo autobloccanti, asfalto stampato con disegno simile e con le medesime caratteristiche (di norma in colorazione grigio) spessore cm 8 di tipo carrale su letto di idoneo spessore e intasatura di sabbia, cordoli di delimitazione in granito 12x25 e con pezzi speciali (cardini, accessi guida, ecc.) in granito, posate su caldana in calcestruzzo di spessore non inferiore a cm 10 armata con rete elettrosaldata diametro mm 5 passo cm 20x20 (con una sovrapposizione tra le reti di almeno cm 40, ovvero doppia rete) e sottofondo in ghiaia mista rullata dello spessore minimo di cm 40. Le aree di manovra autoveicolare dovranno essere realizzate come le aree di sosta ovvero come previsto alla lettera precedente. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi di accesso autoveicolare dovranno essere dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria e dovranno essere del tipo D 400 imbullonate. È fatto obbligo considerare nella progettazione anche lo studio di impianti arborei ed arbustivi, in quantità adeguata e dimensione adeguata, con funzione di ombreggiamento e della limitazione dell'isola di calore e delle stesse.

**c) marciapiedi e piste ciclabili urbane:** dovranno essere realizzate con pavimentazioni in

cubetti di porfido o lastre in pietra (marciapiedi) o asfalto, di preferenza drenante (piste ciclabili), o altro materiale comunque drenante da valutare con l'ufficio tecnico comunale} e cordoli e pezzi speciali in granito, in armonia con le aree pubbliche limitrofe. Tale pavimentazione di finitura dovrà avere uno spessore di cm 6 (cm 8 in corrispondenza di accessi carrali) e sottofondo in ghiaia mista rullata dello spessore minimo di cm 30. La larghezza di marciapiedi e piste ciclopeditoni dovrà essere aumentata al fine di contemplare la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica e in modo che quest'ultimo non occupi (anche nei suoi elementi di fondazione – plinto e pozzetto porta palo) area riservata al verde. Nei tratti di nuova formazione dovranno avere sezione utile minima 150 cm per marciapiedi e 300 cm per ciclopeditoni (250 cm ove non possibile tecnicamente). Per le piste ciclabili si assumono inoltre le prescrizioni previste dall'Articolo 67.

- d) **impianto di illuminazione pubblica:** il progetto dovrà essere redatto ai sensi del DM 37/2008 e in conformità alla LR 17/2000 e s.m.i., norme UNI, nonché del Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) come definito nella Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

Le caratteristiche dell'impianto saranno tali da armonizzarlo a quello già esistente nelle aree pubbliche limitrofe. I lampioni d'arredo e i corpi illuminanti dovranno essere concordati previo campionamento. I pozzetti dovranno avere dimensioni non inferiore a cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada).

- e) **aree verdi:** le aree destinate a spazi verdi saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo concordato con l'Ufficio tecnico comunale, e dovrà prevedere l'impianto di specie arboree e arbustive in quantità adeguata ed adeguate dimensioni, nonché l'impianto di irrigazione completo in opera anche gestibile se richiesto in remoto dagli uffici competenti e funzionale per tutti gli spazi a verde sia con alberature, arbusti che tappeti erbosi; qualora venga realizzata preferibilmente una vasca di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere predisposti gli indispensabili collegamenti ed impianti tecnologici utili per l'impiego prioritario delle acque meteoriche recuperate. Per aree dove presenti sole alberature, prevedere impianti di irrigazioni progettati e realizzati a settori (meglio se a batteria) da escludere dopo il periodo d'attecchimento per garantire il maggiore risparmio idrico possibile; tali impianti a settore, potranno essere rimessi in uso in caso di necessità (irrigazione di soccorso). Necessaria manutenzione periodica dell'impianto per garantirne l'efficienza.

Fatte salve particolari esigenze, è vietato il passaggio o l'installazione di qualsiasi tubazione, fondazione di manufatti o impianto nelle aree verdi ad eccezione dell'impianto di irrigazione. Dovranno essere inoltre applicati i criteri ambientali minimi (CAM).

- f) **servizi pubblici a rete e sottoservizi** (acquedotto, acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia, ecc.): tali impianti dovranno essere progettati e realizzati secondo le indicazioni e prescrizioni dettate dal gestore del servizio. I relativi progetti dovranno essere redatti dai gestori stessi ovvero, nel rispetto delle relative concessioni, da terzi con ottenimento del parere favorevole da parte del gestore. È prescritta la separazione delle reti degli impianti pubblici o di interesse pubblico rispetto a quelli privati; le eventuali cabine per gli impianti tecnologici dovranno essere realizzate possibilmente interrate, senza occupare aree pubbliche o asservite ad uso pubblico o realizzate all'interno dell'involuppo delle costruzioni qualora le norme di settore lo consentano; i pozzetti dovranno avere coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi

- carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada);
- g) **predisposizione impianto telecomunicazione:** oltre alla normale tubazione, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 40 L. 166/2002 e s.m.i., dovrà essere posizionato lungo tutto il tracciato pedonale e sotto il marciapiede, una linea (cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti) per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali a disposizione del Comune composta da tubazione in PVC corrugato serie pesante diametro cm 16 con pozzetti intervallati ogni m 35 (e cambio di direzione) delle dimensioni di cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada);
- h) **arredo urbano:** L'arredo urbano dovrà essere realizzato contemplando elementi di design coerenti con la dotazione pubblica delle aree comunali limitrofe e scelti con il criterio della qualità estetica, funzionalità e robustezza in termini di manutenzione e rispondenti ai requisiti di ergonomia e sicurezza. A tal fine tutte le installazioni dovranno essere dotate di certificazione di omologazione rilasciati dai produttori e dichiarazione di corretta posa in opera, oltre che soddisfare i Criteri Ambientali Minimi previsti.
- i) **parapetti e opere analoghe:** i parapetti di delimitazione di aree pedonali e a margine di aree soggette al transito di autoveicoli devono essere dimensionati, secondo la normativa vigente, per resistere agli urti di autoveicoli e alla spinta di folla compatta. Il relativo progetto deve contenere anche i calcoli di verifica del dimensionamento a tale scopo.
2. **segnaletica orizzontale e verticale:** la segnaletica dovrà essere progettata e realizzata in conformità del Codice della Strada e del regolamento attuativo, da definire preventivamente con gli uffici comunali competenti. Le indicazioni di cui al comma precedente si intendono non esaustive, con la conseguenza che le opere dovranno essere complete, fruibili, corrette ed eseguite a regola d'arte.
3. A seguito dell'ultimazione dei lavori e prima della loro presa in carico, le urbanizzazioni dovranno essere oggetto di apposito collaudo tecnico-amministrativo, ovvero di certificato di regolare esecuzione ove previsto dal Codice dei contratti pubblici (DPR 50/2016 e s.m.i.), per il quale dovranno essere depositati:
- a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate e rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
  - b) certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
  - c) elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato. Gli elaborati grafici su supporto informativo devono essere consegnati nei formati dwg georeferenziato o gis, per permettere l'aggiornamento della cartografia, anche con riferimento alla localizzazione delle reti e degli elementi interrati.
  - d) piano di manutenzione con relativa stima dei costi di gestione;
  - e) documentazione contabile degli effettivi importi sostenuti, anche ai fini della verifica delle somme scomutate/scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria;
  - f) impegno alla manutenzione e gestione (con adeguata garanzia) di tutte le opere a verde pubblico (quindi comprensivo degli impianti arborei ed arbustivi, degli impianti d'irrigazione e tutte le opere complementari) per un periodo di due anni dal collaudo, con onere nel caso di sostituzione della vegetazione morta o deperita e ripristino dei tappeti erbosi a garanzia del perfetto attecchimento di tutta la vegetazione;
  - g) polizza fidejussoria decennale rilasciata ai sensi dell'articolo 1669 del Codice Civile.

### **Articolo 63 - Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori**

1. Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e del quadro urbano, mediante soluzioni tecnico-progettuali coordinate e non casuali relative a pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, cabine ed edicole, arredi urbani e ogni altro elemento costruttivo che influisca sull'ambiente complessivo.
2. Ovunque possibile e opportuno, le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate, recuperate ovvero sostituite con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra, masselli di porfido, mattonato, acciottolato e simili).
3. gli interventi diversi o per opere minori, anche qualora collocate in ambito urbano, non devono alterare o turbare i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire disturbo o confusione visiva.
4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in condizioni decorose, a loro totale cura e spese, i marciapiedi e i passaggi (quali porticati, gallerie, ecc) su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico transito.
5. I cordoli dovranno essere raccordati, senza presenza di spigoli vivi.

### **Articolo 64 – Strade**

1. La realizzazione di strade carrabili deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade, laddove possibile, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
5. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.

### **Articolo 65 – Strade private**

1. Ai soli fini del presente Articolo si definiscono strade private gli spazi:
  - a) destinati alla circolazione di persone, animali e veicoli;
  - b) comprese nel Tessuto Urbano Consolidato individuato dallo strumento urbanistico;
  - c) non aperti al pubblico passaggio;
  - d) esterni alle aree di pertinenza dei singoli lotti;
  - e) non costituenti corselli dei parcheggi o rampe.
2. Le strade private devono avere:
  - a) un cartello che ne specifica la natura privata;
  - b) sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alle disposizioni vigenti;
  - c) impianto di illuminazione;
  - d) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
  - e) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.

4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
5. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

#### **Articolo 66 – Portici**

1. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità degli spazi porticati, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 47.
2. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiabile.
3. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

#### **Articolo 67 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette**

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile, di spazi di sosta attrezzati (a titolo esemplificativo portabiciclette, isola di sosta esterne alla corsia di marcia), illuminazione in ambito urbano e segnaletica orizzontale e verticale. Tali spazi devono essere localizzati preferibilmente in corrispondenza di servizi, fermate bus, stazione ferroviaria, spazi commerciali.
2. È obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 200 m dall'entrata degli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.
3. Negli spazi comuni degli edifici di Nuova costruzione e in caso di Ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi idonei per il deposito delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da essi accessibili. nella misura di un posto bicicletta ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bicicletta ogni 300 m<sup>2</sup> di SL.
4. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.
5. Laddove possibile considerare soluzioni per il fondo della pista ciclopeditone, escluse le piste urbane di cui all'art 62, che possano garantire un buon grado di permeabilità del suolo.

#### **Articolo 68 – Aree per parcheggio pubblico**

1. La progettazione dei parcheggi pubblici a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata a creare aree utilizzabili in diverse maniere (a titolo esemplificativo attività mercatali, manifestazioni, attività sportive libere) nell'arco della giornata (nelle ore di minor uso), della settimana (nei giorni di minor uso) e occasionalmente.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature e degli elementi di arredo urbano e quant'altro componga l'area di parcheggio devono essere progettati al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al comma precedente, garantendo la flessibilità funzionale.

3. Le pavimentazioni dovranno essere prevalentemente drenanti, secondo le prescrizioni dell'Articolo 62 e dell'Allegato B.
4. Le acque meteoriche dovranno essere:
  - a) Adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.
  - b) Disperse nel sottosuolo o raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione o convogliate in fossi, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota di acqua non direttamente dispersa sarà collegata a sistemi disperdenti o a serbatoi di cui sopra).
5. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature in numero adeguato in relazione alla specie e alle necessità di ombreggiamento. La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:
  - a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
  - b) bassa manutenzione;
  - c) resistenza al microclima;
  - d) assenza di tossicità;
  - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
  - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
  - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
  - a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
  - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.
7. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati inoltre di:
  - a) Idoneo sistema di illuminazione pubblica realizzato con i più recenti impianti per il risparmio energetico, che garantisca un buon livello di illuminamento degli spazi ed eviti la creazione di zone buie e marginali;
  - b) predisposizione di n. 1 colonnina di ricarica per veicoli elettrici per un numero di due stalli adeguatamente posizionati all'interno dell'area di parcheggio;
  - c) stalli di sosta per disabili in misura minima di 1 ogni 20 posti auto o frazione. Detti stalli devono essere adeguatamente raccordati con i percorsi pedonali di entrata ed uscita dal parcheggio, nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, completi di segnaletica orizzontale e verticale.

### **Articolo 69 – Piazze e aree pedonalizzate**

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente Articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli spazi esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
  - a) flessibilità d'uso;
  - b) accessibilità a tutti;
  - c) attrattività e vivibilità degli spazi;
  - d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
  - e) integrazione con il sistema ambientale;

- f) ridotta manutenzione degli elementi;
- g) sicurezza (fatto salvo quanto prescritto all'Articolo 127).

### **Articolo 70 – Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 47.
2. In corrispondenza di portici di suo pubblico, la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m il marciapiede adiacente può essere omesso.
3. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione.
4. I percorsi dovranno essere dotati anche dell'apposita segnaletica orizzontale per ipovedenti.
5. Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono così disciplinati:
  - a) sono vietati in presenza di marciapiede di larghezza  $\leq 1,50$  m;
  - b) sono ammessi in presenza di marciapiede di larghezza  $> 1,50$  m:
    - senza autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore  $\leq 6$  cm;
    - con autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore  $> 6$  cm e comunque con un limite di 12 cm; la larghezza residua del marciapiede deve comunque essere  $\geq 1,50$  m.

### **Articolo 71 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle normative tecniche e funzionali vigenti.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. All'interno delle corti e dei cortili del *Tessuto di impianto tradizionale* e dei *Nuclei di origine rurale* gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto dal presente Regolamento purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
4. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi solo a seguito di parere favorevole rilasciato dalla Polizia Locale o dall'Ente proprietario della strada.

### **Articolo 72 – Chioschi/dehors**

1. Definizioni:
  - a) Dehor: struttura autorizzata a tempo determinato, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio esterno ad un esercizio pubblico o di somministrazione di alimenti e bevande del quale costituisce elemento accessorio e dipendente.



- b) Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.
2. I chioschi, i dehors situati su suolo pubblico o di uso pubblico:
- a) devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione paesaggio il cui parere favorevole è vincolante alla posa;
  - b) devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
  - c) non possono inglobare alberi o arredi urbani;
  - d) devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
  - e) non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
  - f) non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, all'intervento da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
  - g) non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
  - h) non possono essere installati su sede stradale;
  - i) non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
  - j) possono prevedere mezzi pubblicitari (nei limiti del rispetto del presente regolamento) solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammesse mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;
  - k) laddove ricadano in ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e siano installati per un periodo continuativo superiore a 90 giorni, sono soggetti all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica;
  - l) devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
  - m) possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
  - n) non possono prevedere l'installazione di altoparlanti o apparecchiature di diffusione sonora.
3. La posa su suolo pubblico o di uso pubblico è autorizzata e valutata dal servizio SUAP, previo parere del servizio edilizia e urbanistica o in applicazione dell'apposito regolamento comunale, qualora vigente.
4. La posa di chioschi e dehors su suolo privato è sempre soggetta ad autorizzazione, qualora superiore ai 180 giorni (vedi articolo 2 del presente regolamento) da inoltrare tramite lo sportello telematico; qualora inferiore ai 180 giorni, potrà essere inoltrata una comunicazione di inizio lavori (CIL) ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera e-bis) del D.P.R. 380/2001 s.m.i., sempre allo sportello telematico. In entrambi i casi la posa di chioschi e dehors deve sempre essere sottoposta al parere vincolante di cui al punto 2 lettera a).
5. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo se diverso dal Comune.
6. Alla rimozione dei chioschi o dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.

7. I chioschi e dehors già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio devono adeguarsi alle disposizioni di cui al presente Articolo alla scadenza della relativa autorizzazione e comunque entro 1 anno dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio.
8. Caratteristiche dei dehors:
  - a) Lo spazio dei dehors non surroga requisiti minimi funzionali o strutturali richiesti per legge all'attività cui sono collegati.
  - b) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla SL dell'attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 50 mq.
  - c) Lo spazio deve essere accessibile ai sensi della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
  - d) Qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali aree antistanti negozi adiacenti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi condominiali, aree private soggette a servitù di pubblico passo, dovrà essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti e/o dell'Amministrazione dello stabile, secondo i soggetti interessati.
  - e) È vietata l'installazione di attrezzature finalizzate alla preparazione di cibi o bevande.
  - f) È vietata l'installazione di dehors a confine. Dovrà infatti essere mantenuta una distanza di almeno 1,50 metri da tutti i confini di proprietà (derogabile da spazi pubblici), salvo eventuale convenzione con il confinante.
9. Caratteristiche dei chioschi:
  - a) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a 30 mq.
  - b) Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto.
  - c) È vietata l'installazione di chioschi a confine. Dovrà infatti essere mantenuta una distanza di almeno 1,50 metri da tutti i confini di proprietà (derogabile da spazi pubblici), salvo eventuale convenzione con il confinante.
10. Per i chioschi e dehors, in cui vengono svolte attività di somministrazione di cibi e bevande, intrattenimento, dovrà essere inoltrata la relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, secondo le normative vigenti e che sarà esaminata dall'ufficio competente in materia acustica.

### **Articolo 73 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. È riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, lapidi commemorative.
2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 36.

### **Articolo 74 – Recinzioni**

1. Salvo quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica generale, dalla strumentazione urbanistica sovracomunale attinente al Parco del Serio, PLIS, o da piani attuativi, il proprietario può, in qualunque tempo, e/o per ragioni di sicurezza, proteggere il proprio terreno, edificato o meno, a prescindere dalla destinazione urbanistica prevista dalla strumentazione urbanistica generale, con recinzioni leggere (pali e rete senza muri e fondazioni continue) e in sintonia con l'ambiente, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo.

2. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi, evitare barriere opache, anche vegetali, nel rispetto di una unitaria percezione visiva del contesto. Nel caso di realizzazione di recinzioni in contesti di spazi aperti, agricoli o paesaggisticamente sensibili, si dovranno rispettare i segni se presenti del territorio come le alberate, i sentieri e percorsi, e in ogni caso dove sono presenti elementi che caratterizzano il paesaggio.
3. Le recinzioni non devono comunque inibire passaggi, sentieri e percorsi esistenti di interesse pubblico o comunque devono garantire soluzioni alternative equivalenti.
4. Le recinzioni potranno essere realizzate con caratteristiche costruttive e tipologiche definite in funzione delle diverse necessità:

- nel tessuto residenziale, dovranno avere un'altezza massima di metri 1,50 misurata a partire dalla quota zero;
- nel tessuto commerciale/produttivo-artigianale, dovranno avere un'altezza massima di metri 2,00 misurata a partire dalla quota zero;
- nel tessuto agricolo, a protezione delle colture, degli allevamenti a stabulazione libera, le recinzioni possono essere realizzate con staccionate di altezza non superiore a metri 1,50 oppure realizzate con diversi ordini di fili orizzontali paralleli (max 6) anche elettrificati a bassa tensione; i pali dovranno essere in legno oppure in alternativa possono essere in ferro o plastica riciclata, entrambi trattati esternamente a finitura legno; per motivate esigenze legate al tipo di allevamento l'altezza massima indicata potrà variare. Le recinzioni in rete metallica di altezza massima metri 1,50 sono ammesse solo per delimitazione, di allevamenti di animali di cortile, di orti, con l'esclusione dei cordoli di calcestruzzo fuori terra e per una superficie massima di mq 500. Non è consentita la realizzazione di recinzioni in calcestruzzo, rete metallica elettrosaldata, plastica, filo spinato o con modalità tali da causare danni alle persone o alla fauna selvatica.

Le tipologie di cui sopra possono essere utilizzate anche per recintare aree di pertinenza di edifici esistenti.

Deve in ogni caso essere consentito il passaggio della fauna selvatica.

Il disegno ed i materiali dei cancelli di pertinenza degli edifici devono essere in sintonia con l'architettura dei fabbricati ed il contesto.

Per la realizzazione di siepi o aiuole si dovranno utilizzare le seguenti specie:

- *Crataegus monogyna*;
- *Crataegus oxyacantha*;
- *Ligustrum vulgare*;
- *Ilex aquifolium*;
- *Euonymus europaeus*;
- *Cornus mas*;

Comunque delle specie autoctone come previsto dall'allegato della DGR n.8/3002 del 27 luglio 2006 e s.m.i.

5. Le recinzioni, sia nel tessuto residenziale che produttivo/industriale/commerciale, debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua, ed avere, di norma, un'adeguata trasparenza pari ad almeno al 50% della superficie stessa, in particolare in prossimità delle uscite/ingressi dei passi carrali;
6. Le recinzioni da realizzare o sostituire in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito dovranno altresì rispettare gli allineamenti prescritti, in funzione di esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, nonché gli eventuali allineamenti

preesistenti. Potranno essere valutate geometrie diversificate, in ampliamento o riduzione, previo parere di polizia locale. È vietata l'aggiunta ed affranco posticcio sulle recinzioni di reti di mascheramento di ogni colore e fattezze, ombreggianti o ad imitazione di siepi. Ai fini della migliore visibilità sugli incroci stradali, le recinzioni devono evitare gli spigoli vivi e devono essere realizzate con un raggio di curvatura di almeno un metro.

7. Recinzioni diverse (ivi compresi muri di cinta, cancellate e barriere metalliche) possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed il regolamento di polizia urbana. Inoltre l'inserimento della siepe in aggiunta alla recinzione, dovrà essere valutata attentamente in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi.
8. Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive dettate, in materia, da leggi speciali.
9. La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione di interventi di nuova costruzione, di recinzioni o di interventi su recinzioni esistenti, deve essere corredata dagli stessi elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto) previsti per il rispettivo tipo d'intervento.
10. Nel caso del rifacimento di recinzioni esistenti, parziale e relativo a brevi tratti, è ammesso il mantenimento dell'altezza autorizzata dal regolare titolo abilitativo.
11. Le recinzioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale devono essere conservate anche in deroga alle disposizioni di cui al presente Articolo.

#### **Articolo 75 – Numerazione civica**

1. A costruzione ultimata e comunque prima che il fabbricato possa essere occupato, il proprietario deve presentare domanda per l'assegnazione del numero civico, sia che si tratti di fabbricato ad uso di abitazione civile, sia che si tratti di fabbricato destinato ad altro uso.
2. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
3. Il numero civico deve essere indicato su targhetta di materiale resistente ed esposto in maniera visibile.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
6. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
7. 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, l'indicatore assegnato.
8. L'istanza per l'assegnazione, verifica, modifica o soppressione della numerazione civica, deve essere richiesta al servizio comunale di competenza, secondo le procedure di cui all'Articolo 3.

### **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

#### **Articolo 76 – Disposizioni generali**

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.

2. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione metropolitana e regionale.

### **Articolo 77 – Aree verdi private e pubbliche**

1. Il presente Articolo disciplina gli interventi sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo ed arbustivo pubblico e privato, ad esclusione dei boschi e delle colture arboree e arbustive specializzate, ad integrazione di quanto già riportato nel presente regolamento.
2. Gli interventi di sistemazione a cortile e/o a giardino delle aree scoperte esterne agli edifici, pubblici e privati, devono essere progettati e realizzati in armonia con gli edifici medesimi, e comunque in conformità con le caratteristiche ambientali prevalenti.
3. In linea generale la realizzazione di pavimentazioni deve essere limitata allo stretto indispensabile, prediligendo le superfici a verde con il fine di contenere gli effetti di rinvio della radiazione solare, perseguendo il fine di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di esposizione solare. La scelta delle specie da impiegare per i nuovi impianti arborei deve considerare gli aspetti, paesaggistici, storici e culturali del territorio privilegiando le specie autoctone.
4. In sede di presentazione di progetti per interventi di nuova costruzione, ampliamenti superiori al 30% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, dovrà essere allegato un progetto specifico delle opere di sistemazione esterna e del verde, redatto da un tecnico competente in materia, relativo al lotto di pertinenza dell'intervento, siano essi residenziali (urbani ed agricoli) e non residenziali.
5. All'interno dei Piani Attuativi (sia di iniziativa pubblica che privata) dovrà essere previsto il progetto delle aree destinate a verde pubblico.
6. La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, privati e pubblici, di cui al presente articolo, e delle relative aree verdi, deve consistere in linea generale ed in relazione all'entità dell'intervento in:
  - studi e indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria con indicazione delle quote altimetriche, della vegetazione arborea ed arbustiva, se significativa, presente con tabella dimensionale, eventuali presenze di manufatti e corpi edilizi e puntuale documentazione fotografica di riferimento);
  - valutazione dell'indice di piantumazione ( $Inp=1A/100$ ). Definisce il rapporto tra il numero di impianti (tra alberi e arbusti) da mettere a dimora nel lotto e l'area dello stesso non computata come Superficie coperta ( $Sc$ , ovvero il netto del giardino). Tale indice viene determinato in misura non inferiore a: n° 1 albero ogni mq 100 sia per gli ambiti residenziali, sia per quelli non residenziali. Il presente indice si applica in tutto il territorio, secondo le specifiche contenute nel Regolamento Edilizio, ed è reso obbligatorio a qualsiasi intervento edilizio ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria che interessi l'immobile di cui l'area scoperta è pertinenza. Nei casi di dimostrata impossibilità al raggiungimento dell'indice stabilito potranno essere definite modalità alternative finalizzate all'applicazione della presente disposizione. Le modalità alternative potranno riguardare la piantumazione di aree pubbliche, da condividere con il servizio di competenza.
  - Eventuali reali e giustificate impossibilità (es. stagione invernale) a piantumare le aree di cui sopra, dovranno essere assoggettate al versamento di opportuna fidejussione a garanzia di una prossima piantumazione.

- elaborati di progetto, redatti alle scale opportune, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera; planimetria con indicazione delle quote planimetriche e altimetriche, della dotazione vegetazionale di previsione, delle zone alberate con l'indicazione delle disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, le zone a prato, a giardino, il tracciamento e il trattamento dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati, l'eventuale caratteristica tipologico-formale degli elementi di arredo urbano e/o da giardino, degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.), e il progetto esecutivo delle recinzioni;
  - lo stato di comparazione con la descrizione delle eventuali modifiche morfologiche apportate all'andamento del terreno, nel merito alle sistemazioni degli spazi aperti con individuazione delle alberature conservate, di nuovo impianto e degli eventuali abbattimenti;
  - la relazione descrittiva deve specificare le scelte operate ed i criteri adottati, in particolare per:
    - a) le specie arboree e arbustive;
    - b) le superfici a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, ed in relazione alle specie arboree se presenti e da conservate;
    - c) il sesto di impianto, della distanza delle alberature dai confini, dagli spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti, con particolare attenzione allo sviluppo naturale delle chiome che non devono divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
7. La modalità per la valutazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi verrà effettuata dal Dirigente del servizio Edilizia e urbanistica, Lavori pubblici manutenzioni, Ambiente ed eventualmente sentito il parere della Commissione per il Paesaggio.
8. La verifica riguarderà principalmente i seguenti aspetti:
- modalità di riqualificazione ed inserimento di aree verdi alberate;
  - rispetto della vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso;
  - fruibilità dei percorsi pedonali ed eventuali spazi attrezzati, in particolare da parte dei soggetti con disabilità, ai sensi della normativa vigente in materia.
9. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di spazi scoperti privati devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
10. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (oleandro, maggiociondolo, ecc.).
11. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante di cui alla D.G.R. 16/12/2019 n. XI/2658 e suoi successivi aggiornamenti
12. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione da parte del servizio competente.
13. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente:
- a) alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle che verranno indicate dal servizio, con circonferenza di cm 21-25 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
  - b) al versamento su apposito capitolo di € 250,00 per ogni pianta da abbattere.

14. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine di proprietà pari a quella stabilita dal Codice Civile, fatti salvi gli accordi tra proprietari di fondi confinanti.
15. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli nel minor tempo possibile.
16. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
17. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

#### **Articolo 78 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. Le presenti disposizioni si applicano a tutte le aree pertinenziali organizzate a parco o giardino relative a edifici tutelati per legge, ancorché le stesse risultino esterne alle specifiche superfici sottoposte a vincolo diretto o *ope legis*.
2. Nelle aree di cui al presente Articolo gli interventi devono:
  - a) Tendere in via primaria alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali. Nel recupero di architetture vegetali storiche, si potrà valutare la sostituzione delle specie originarie laddove non più idonee per sopravvenuti problemi fitopatologici legati alla specie originaria.
  - b) Mantenere o ripristinare sulla base di prove documentali, l'organizzazione e la struttura originaria dell'area.
  - c) Garantire o ripristinare la percezione del bene nel suo complesso, anche eliminando elementi o manufatti aggiunti e difformi rispetto alla condizione originaria.
3. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel regolamento comunale vigente.
4. Sono fatti salvi i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dagli Enti competenti in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo, nonché le disposizioni di tutela paesaggistica e ambientale specifica di competenza Ministeriale.

#### **Articolo 79 – Orti urbani**

1. Si applicano le disposizioni contenute nel regolamento comunale vigente.

#### **Articolo 80 – Parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri**

1. Si applicano le disposizioni prevalenti contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione degli Enti gestori delle aree tutelate e della Provincia.
2. Per la rete escursionistica si applica la LR 5/2017.
3. Le strade e i percorsi devono essere realizzati "a fondo naturale" o comunque escludendo materiali di pavimentazione che rendano impermeabile la piattaforma di transito.

## CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 81 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (a titolo esemplificativo cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

### Articolo 82 – Approvvigionamento idrico

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

### Articolo 83 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

### Articolo 84 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Gli edifici con quattro o più unità immobiliari devono essere dotati di locali per la custodia e la protezione dei rifiuti, interni al condominio, in attesa di essere conferiti al servizio di raccolta e trasporto, con le modalità previste dal regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani.
2. Tali locali devono avere le seguenti dimensioni e caratteristiche:
  - immobile da 4 a 6 unità immobiliari: minimo 9 mq, dimensionato correttamente rispetto alle modalità di raccolta vigente;
  - oltre 6 unità immobiliari: 0,50 mq per ogni unità immobiliare in più;
  - altezza minima interna di m 2,10, e una porta metallica a tenuta di dimensioni m 0,90 x m 1,80;
  - avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;
  - essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m 10, 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;
  - devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
  - dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e anti insetti.



3. I locali potranno essere suddivisi in più locali all'interno del complesso edilizio a condizione che si mantenga inalterato il totale del dimensionamento in proporzione alle unità immobiliari e il limite minimo sopra specificato.
4. Oltre ai locali di cui sopra, dovrà essere individuata in sede di progettazione di nuovi edifici, un'area di deposito temporaneo dei contenitori dei rifiuti oggetto della raccolta porta a porta di facile accessibilità da parte degli operatori ecologici tale da evitare l'ingombro dei marciapiedi e delle strade. Tali aree dimensionate secondo le indicazioni del servizio competente devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali. La presente norma si applica a tutti gli interventi, siano essi conseguenti all'approvazione di Piani attuativi, che conseguenti all'approvazione di permessi edilizi.

### **Articolo 85 – Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

### **Articolo 86 – Distribuzione del gas**

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.
2. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o simile deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

### **Articolo 87 – Ricarica veicoli elettrici**

1. Per le aree destinate a parcheggio pubblico o di uso pubblico si richiama quanto previsto dall'Articolo 68 e la normativa vigente in materia.
2. Per le aree destinate a parcheggio privato si applica la normativa vigente in materia.
3. In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E5 (solo centri commerciali e ipermercati) è obbligatoria la predisposizione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici con posti dedicati e riservati, dimensionati per garantire 1 stazione (due veicoli per stazione) per veicolo elettrico ogni 40 posti destinati a parcheggio (arrotondati per eccesso); comunque la superficie di parcheggio riservata ai veicoli elettrici dovrà coprire almeno il 5% della superficie totale destinata a parcheggio per tipologia di veicolo (auto, motocicli, ecc.).
4. Per gli edifici residenziali (classe E1), nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione (attuata con demolizione e ricostruzione totale), nelle parti destinate a parcheggio pertinenziale, è obbligatoria la predisposizione impiantistica per la successiva installazione di colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici (auto, motocicli, biciclette, ecc.).

### **Articolo 88 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Si applicano le disposizioni di Legge.

### **Articolo 89 – Rete di illuminazione pubblica**

1. Si applicano le disposizioni contenute nel Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) come definito nella Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

## **Articolo 90 – Illuminazione esterna degli spazi privati**

1. Si applicano le disposizioni contenute nel Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) come definito nella Legge Regionale del 5 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso).

## **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **Articolo 91 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. In accordo con gli uffici preposti, il proprietario dell'area inedificata concorderà una modalità di manutenzione e gestione delle stesse, in grado di garantire (soprattutto in ambito urbano) a queste aree le funzioni ecosistemiche di "serbatoio" di diversità biologica, e abbattimento delle temperature al suolo, oltre che capacità di infiltrazione delle acque meteoriche.
4. Nel caso di necessità, lo sfalcio dovrà essere eseguito solamente in periodi idonei alla naturale disseminazione delle specie mellifere presenti e ad altezza adeguata allo sviluppo ed al raggiungimento della maturità delle specie delle consociazioni presenti. Si potrà richiedere alla proprietà la semina di adeguati miscugli di sementi per prato fiorito, eseguita in periodi idonei.
5. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
6. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
7. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
8. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
9. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 11.
10. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

### **Articolo 92 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai

singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.

3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente CAPO.
4. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'Articolo 35.
5. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente all'edificio.
6. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono rispettare le disposizioni di cui all'Articolo 95.
7. I materiali da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
8. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto.
9. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione per il paesaggio.
10. In caso di interventi con rivestimenti, compreso il cappotto termico, il posizionamento del nuovo rivestimento, anche relativo a singole porzioni di facciata, dovrà essere analizzato per l'intera globalità della stessa, in modo da assicurarne un inserimento adeguato sia dal punto di vista estetico che funzionale; la medesima analisi dovrà essere effettuata anche nel caso di facciate adiacenti di proprietà diverse.
11. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle parti in pietra e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
12. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

### **Articolo 93 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Il presente articolo regola gli elementi aggettanti sullo spazio pubblico o di uso pubblico.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'Articolo 70, al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso pubblico non devono presentare aggetti al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico:
  - devono essere posti ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;

- non devono sporgere oltre m 1,50 e comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
- il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
  - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
  - che siano poste ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Per le tende solari retrattili (senza strutture d'appoggio fisse) è consentita un'altezza minima di m 2,20 misurata dal punto più basso della tenda (intesa nel suo complesso: tenda, appendici verticali, meccanismi, frange di tela) al piano marciapiede o spazio pubblico pedonale. L'aggetto dovrà essere inferiore di almeno m 0,50 rispetto alla larghezza del marciapiede o passaggio pubblico pedonale.

#### **Articolo 94 – Allineamenti**

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
- a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

#### **Articolo 95 – Piano del colore e finiture esterne**

1. Il Comune di Seriate in attesa dell'eventuale adozione del piano del colore detta mediante il presente regolamento alcune regole per gli interventi sui fronti degli edifici.
2. L'impiego di colori particolarmente vivaci, decisi, appariscenti o smaglianti, a giudizio del Comune, è assoggettato al parere positivo da parte della Commissione per il paesaggio.
3. Fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture, nonché l'eventuale adeguamento degli stessi a indicazioni di strumenti attuativi e/o operativi vigenti. Per gli altri interventi sulle facciate che influiscono sulla colorazione la scelta della tinta dovrà avvenire in accordo con il responsabile del procedimento previa presentazione di idonea modulistica e campionatura.
4. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono essere estesi o coordinati all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.
5. Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni,
6. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dell'ufficio competente dei relativi progetti e bozzetti.

7. Deve essere garantito, sulle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via e sui muri di cinta, per una fascia continua di altezza pari a m 2,50 misurata dal piede del fabbricato, o comunque su tutto il muro di cinta quando più basso, un trattamento protettivo antigraffiti operato mediante sistemi di protezione atossici e, per quanto possibile, biodegradabili, che permettano una facile pulizia delle superfici imbrattate.
8. Eventuali zoccolature degli edifici prospicienti la pubblica via deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m 0,60 e non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.
9. Le prescrizioni precedenti valgono anche in caso di intervento edilizio con rivestimento di facciata o parte di essa.

#### **Articolo 96 – Disciplina degli edifici all'interno di specifici ambiti del PGT**

1. Le presenti prescrizioni si applicano per gli immobili localizzati nel Tessuto di impianto tradizionale e nel Nucleo di origine rurale così come definiti dallo strumento urbanistico e sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 92, all'Articolo 93 e all'Articolo 95.
2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegino le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi.
3. I balconi sono vietati sui fronti direttamente prospicienti gli spazi pubblici.
4. Le finestre e le porte finestre di nuova formazione devono avere forme rettangolari.
5. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche, con disegno semplice e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro.
6. Al piano sottotetto sono ammesse finestre con rapporti altezza/base differenti da quelli di cui al comma precedente, tonde, ovali o lunette purché allineate verticalmente con le bucatore sottostanti e solo a seguito del parere favorevole della Commissione paesaggio.
7. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.
8. Le coperture devono essere a falda inclinata. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole tipo portoghese, coppo o similari. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronde su spazi pubblici non possono essere realizzati con elementi in conglomerato cementizio prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. Per i canali di gronda e i pluviali è vietato l'impiego di materiali plastici e metallici non verniciati in tinte scure.
9. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.
10. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonato o verniciato omogeneamente alla facciata.
11. Per le aree di pertinenza non sono ammesse pavimentazioni in asfalto e cemento.
12. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:
  - a) in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
  - b) relativi a edifici che risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.

13. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione del paesaggio.

### **Articolo 97 – Caratteristiche degli edifici nel Territorio extraurbano**

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 92, all'Articolo 93 e all'Articolo 95.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.
3. Gli edifici da realizzare nel Territorio extraurbano, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mitigati da quinte arboree.
4. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine);
  - b) i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
  - c) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo e in particolare:
    - evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
    - realizzare tamponamenti perimetrali escludendo i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici o similari;
    - utilizzare coperture a falde con tegole in cotto o in lastre ondulate in colore rosso spento;
    - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione del paesaggio, tenendo in considerazione opere di comprovato valore architettonico che dovessero distinguersi per qualità costruttiva, soluzioni tecniche innovative e capacità di valorizzazione del contesto paesaggistico nel quale saranno inserite.

### **Articolo 98 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico**

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento paesaggistico dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino gli elementi architettonici e le eventuali emergenze naturali, i caratteri prevalenti

riscontrati nel contesto.

4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare gli ampliamenti devono:
  - evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
  - ridurre al minimo l'articolazione planimetrica;
  - la lettura dei nuovi volumi, rispetto a quelli originari, deve essere chiara (non sono consentiti interventi che mimetizzino il nuovo, attraverso l'uso di elementi costruttivi, finiture, colori simili o identici a quelli dell'architettura originaria).
5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

#### **Articolo 99 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli**

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si applicano le seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali e orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
  - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati all'Articolo 96. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

#### **Articolo 100 – Autorimesse private**

1. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno degli ambiti classificati come *Tessuto di impianto tradizionale* e *Nucleo di origine rurale*, così come individuati dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio.

2. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi negli ambiti classificati come *Tessuto di impianto tradizionale* e *Nucleo di origine rurale*, così come individuati dallo strumento urbanistico devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo 96.
3. All'interno degli ambiti classificati come *Tessuto di impianto tradizionale* e *Nucleo di origine rurale*, così come individuati dallo strumento urbanistico le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
  - a) essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
  - b) la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
  - c) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti all'Articolo 96. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale con caratteristiche di precarietà.
4. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:
  - a) in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
  - b) relativi a edifici che, seppur inseriti nei Campi della conservazione, risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.
5. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione per il paesaggio.

#### **Articolo 101 – Illuminazione pubblica**

1. Oltre a quanto prescritto all'Articolo 47 si applicano anche le seguenti disposizioni.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. La scelta di illuminare un determinato spazio deve essere valutata in relazione al contesto paesaggistico-ambientale e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano, garantendo i limiti imposti dalla legislazione vigente e dai piani comunali settoriali.
4. Il progetto illuminotecnico, conformemente al DAIE, deve fornire tutte le indicazioni necessarie a valutarne le caratteristiche estetiche e di impatto paesistico sia di giorno sia di notte con specifico riferimento a:
  - a) impatto degli elementi strutturali;
  - b) effetti d'ombra;
  - c) resa luminosa complessiva e puntuale.
5. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
6. I progetti relativi a interventi non puntuali all'interno degli ambiti classificati come *Tessuto di impianto tradizionale* e *Nucleo di origine rurale*, così come individuati dallo strumento urbanistico sono soggetti a parere della Commissione per il paesaggio.

#### **Articolo 102 – Griglie e intercapedini**

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'aerazione e la protezione



- dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. L'intercapedine:
    - a) deve avere larghezza netta interna massima di cm 100;
    - b) deve essere protetto da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso sia delle acque;
    - c) non deve interferire con reti tecnologiche di interesse pubblico esistenti o previste;
    - d) deve essere mantenuto a cura del proprietario.
  3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è ammessa previa autorizzazione del Comune.
  4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

### **Articolo 103 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici**

1. Per gli impianti di condizionamento e altri impianti tecnici si rimanda all'Articolo 35.
2. L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - d) all'interno degli ambiti classificati come *Tessuto di impianto tradizionale* e *Nucleo di origine rurale*, come individuata dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è ammesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

### **Articolo 104 – Serramenti esterni degli edifici**

1. Si applicano le disposizioni contenute negli Articoli precedenti del presente CAPO.

### **Articolo 105 – Zonizzazione per installazione di insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, il territorio comunale è suddiviso in tre zone, in funzione delle caratteristiche di destinazione d'uso ed ambientali delle aree, individuate nella planimetria in Allegato D:
  - a) ZONA 1 – Tessuto di impianto tradizionale, come indicato nello strumento urbanistico generale vigente alla data di presentazione dell'istanza pubblicitaria o del relativo rinnovo e come riportato nella tavola PdR1 del Piano di Governo del Territorio;
  - b) ZONA 2 – La parte del territorio compresa tra la zona 1 ed il perimetro del centro abitato, approvato da delibera di Giunta comunale n. 191 del 18 dicembre 2012;
  - c) ZONA 3 – La parte del territorio che si estende esternamente al perimetro del centro abitato fino al confine comunale.
2. Tutti i mezzi pubblicitari installati all'interno del territorio comunale (zona 1, zona 2, zona 3) dovranno rispettare quanto prescritto nel presente Regolamento.

### Articolo 106 – Classificazione e definizione dei mezzi pubblicitari

1. Le definizioni delle installazioni pubblicitarie indicate nel presente regolamento, sono le medesime indicate nell'art. 47 del regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. 495/92).

### Articolo 107 – Durata dell'esposizione dei mezzi pubblicitari

1. I mezzi pubblicitari di cui sopra, ad eccezione degli impianti per l'affissione pubblica e gli impianti per le affissioni dirette, in funzione della durata del periodo di esposizione si distinguono in:
  - **permanenti**, gli impianti pubblicitari assentiti per anni 3, prorogabili, ai sensi dell'articolo 53, comma 6, del Regolamento attuativo del Codice della strada;
  - **temporanei**, gli impianti pubblicitari aventi durata inferiore, secondo le specifiche tipologie di cui al successivo Articolo 112.

### Articolo 108 – Caratteristiche generali dei mezzi pubblicitari

1. Tutti i mezzi pubblicitari, ad esclusione dei segni orizzontali reclamistici, devono essere realizzati nelle loro parti strutturali con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentata prima del ritiro dell'autorizzazione.
3. I cartelli e le insegne di esercizio devono sempre avere sagoma e superficie contenute e/o proporzionali alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dei luoghi; inoltre non devono coprire o interferire con altri elementi architettonici di facciata, anche nei sottoportici.
4. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari non devono generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni. Non dovranno interferire con gli impianti semaforici o di illuminazione pubblica e devono consentire il transito pedonale anche nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche.
5. È consentito riportare sui cartelli e sulle insegne di esercizio soltanto scritte alfanumeriche, riguardanti il nome dell'attività, il genere commerciale, la gestione, il logo o il marchio, ed eventualmente anche spot o motti legati ai prodotti ed all'attività.

### Articolo 109 – Distanze

1. Gli impianti pubblicitari, ad esclusione delle insegne di esercizio, installati fuori dal centro abitato devono rispettare le distanze di cui all'art. 51 del regolamento attuativo del codice della strada.
2. Gli impianti pubblicitari, ad esclusione delle insegne di esercizio, installati all'interno del centro abitato devono rispettare le distanze (in metri) riportate nella seguente tabella, nel senso delle singole direttrici di marcia.

| DISTANZA        |                                                                                                      | Zona 1 | Zona 2 | Zona3                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------|
| tra             | un mezzo pubblicitario e l'altro                                                                     | 50     | 50     | Art. 51<br>c. 2 C.d.S. |
| prima e<br>dopo | i segnali stradali di pericolo e di prescrizione, le intersezioni, gli svincoli e incroci semaforici | 60     | 60     | Art. 51<br>c. 2 C.d.S. |

3. Nei tratti di vie sotto identificati le distanze da rispettare (di cui alla tabella precedente) sono ridotte a m 25:

- Via Nazionale, da via Presolana sino al confine con Pedrengo
  - Via Cassinone, da via Deco' e Canetta sino a via Scavezzata
  - Corso Europa e via Brusaporto, da via Meucci a via Pastrengo
  - Via Pastrengo tutto il tratto comunale
  - Via Stella Alpina, dal confine con Pedrengo sino a via Brusaporto (compresa la bretella che collega con via Nazionale)
  - Corso Roma, dal civico 140 al confine con Bergamo (lato destro) e da via Piave al confine con Bergamo (lato sinistro)
4. Le installazioni pubblicitarie devono essere posizionate fuori dalla carreggiata, ad una distanza pari ad almeno 3,00 metri dal limite della stessa e con il bordo inferiore dell'impianto ad un'altezza pari a metri 2,50 dalla quota della carreggiata stradale.
5. La distanza di cui al comma precedente non viene osservata nel caso in cui l'installazione pubblicitaria venga posizionata in aderenza ai muri dei fabbricati, ovvero nel caso in cui la sede stradale sia delimitata da marciapiede sul lato in cui l'installazione deve essere effettuata. In questi casi i supporti verticali delle strutture di sostegno degli impianti pubblicitari devono essere collocati in fregio ai muri dei fabbricati o manufatti, ovvero sul bordo esterno del marciapiede, ovvero in allineamento ad elementi fissi riconoscibili garantendo uno spazio adeguato al transito dei pedoni.

### **Articolo 110 – Cartelli**

1. Tutti i cartelli dovranno essere uniformati nei sostegni, di forma rettangolare e con dimensione massima di m 1,50 x 2,00, come da Allegato E, descrittiva delle caratteristiche strutturali-costruttive ed estetiche.
2. Le disposizioni di cui al presente Articolo ed all'Articolo 109 si applicano anche ai cartelli posizionati parallelamente all'asse stradale, ad esclusione di quelli posti al di sotto o al di sopra dei cavalcavia stradali e ferroviari per i quali si prescrive che l'ingombro del cartello non superi la superficie di mq 6 o occupi una superficie superiore alle parti cieche (es. in muratura) dello stesso.

### **Articolo 111 – Impianti innovativi/progetti particolari**

1. L'amministrazione comunale, anche per promuovere il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione di particolari ambiti territoriali, al fine di migliorare il decoro urbano e l'impatto visivo, potrà autorizzare impianti pubblicitari caratterizzati da tecnologia innovativa o da un progetto artistico-architettonico di rilievo, previo parere della Commissione per il paesaggio, anche in deroga alla disciplina del presente regolamento.

### **Articolo 112 – Impianti temporanei: striscioni, cavalletti, locandine, veicoli, ecc.**

1. Gli striscioni e gli stendardi, anche aerei, sono consentiti unicamente per la pubblicità di manifestazioni di interesse pubblico per un massimo di trenta giorni, compresa la durata della manifestazione, e per un massimo di 5 recanti la medesima pubblicità.
2. Nel caso di sponsorizzazioni pubblicitarie le dimensioni massime occupate devono essere inferiori al 20 per cento la superficie dello striscione.
3. L'installazione degli striscioni è comunque vietata con ancoraggio ai pali della pubblica illuminazione, insegne, finestre, alberi e altre strutture pericolose.

#### **Cavalletti**

4. I cavalletti temporanei sono ammessi, per un massimo di 3 campagne pubblicitarie all'anno, per pubblicizzare l'attività commerciale, l'apertura o la chiusura di strutture di vendita insediate o da

insediare nel territorio, e per nuovi singoli eventi temporanei (es. feste, sagre, ecc.). Possono essere collocati fino a n. 10 cavalletti distribuiti sull'intero territorio comunale, per un massimo di giorni 15.

5. I cavalletti devono essere assicurati ed ancorati al suolo, o almeno ben zavorrati, al fine di scongiurare danni a cose o persone.
6. È vietata la posa di altri manufatti temporanei all'esterno degli esercizi commerciali se non è garantito il passaggio pedonale di almeno 150 cm.

#### **Locandine**

7. Le locandine per promuovere la vendita o la locazione di immobili di dimensioni massime 21 cm x 29,7 cm (formato A4) non sono assoggettati ad alcun permesso, purché venga posizionata direttamente sull'immobile oggetto di vendita o locazione.
8. È invece soggetta ad autorizzazione temporanea la posa di locandina o cartelli con dimensioni massime di 6 mq per pubblicizzare la vendita di terreni da collocare in prossimità del terreno stesso..

#### **Pubblicità sui veicoli**

9. La pubblicità effettuata mediante l'utilizzo di motoveicoli, autoveicoli e rimorchi in modo itinerante è consentita previa comunicazione al Comando di Polizia Locale.
10. La pubblicità effettuata mediante l'utilizzo di motoveicoli, autoveicoli e rimorchi in sosta su suolo pubblico e su suolo privato è consentita, purché in presenza del conducente, fino ad un massimo di 24 ore nelle vie previste dall'Articolo 109, comma 3, previa comunicazione al Comando di polizia locale, da effettuarsi almeno tre giorni prima dell'inizio.

### **Articolo 113 – Pubblicità presso cantieri edili, su ponteggi o facciate di immobili**

1. Presso i cantieri edili è possibile installare un unico cartello informativo o pubblicitario con dimensioni massime di 12 mq per la durata dei lavori e solo per le imprese inerenti il cantiere stesso.
2. È consentita l'installazione di teli pubblicitari, illuminati indirettamente o privi di luce, sui ponteggi di cantiere e sulle facciate di immobili. La dimensione consentita è quella relativa all'intera superficie del ponteggio o della facciata. Il telo pubblicitario dovrà essere realizzato con materiale di pregio, protetto con apposite pellicole antiraffiti e mantenuto in perfetto stato di conservazione per tutta la durata del cantiere. Il telo dovrà riportare in via preferenziale o il prospetto dell'edificio oggetto dell'intervento o l'immagine di un'opera d'arte che ha attinenza con l'edificio o un'immagine pubblicitaria con alto contenuto artistico. Il messaggio pubblicitario sarà inserito organicamente nella gigantografia e non dovrà essere circoscritto in un riquadro che lo astrae dalla superficie dell'impianto; dovrà essere posizionato nella parte inferiore dell'impianto e dovrà occupare una superficie non superiore al 20% della superficie totale della gigantografia.

### **Articolo 114 – Insegne di esercizio**

1. Nell'intero territorio comunale sono consentite:
  - a) insegne a bandiera (anche luminose) limitatamente al logotipo o simboli tipici con superficie massima 0,60 mq. L'insegna a bandiera è vietata nella zona 1, ad eccezione delle insegne per le tabaccherie e farmacie;
  - b) Insegne ornamentali del tipo luminoso o illuminato da inserire senza sporto in luce di vetrina con dimensioni massime in altezza di m 0,40 e con larghezza non superiore a quella di ciascuna vetrina, con luminosità non superiore ai valori medi dell'illuminazione della zona. In alternativa, potranno essere ammesse insegne a coronamento delle vetrine, purché del tipo a pannello non autoilluminante. Eventuali tipologie d'illuminazione indiretta non dovranno avere una sporgenza superiore a m 0,40. È consentito riportare sulle insegne soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale e il logo.

- c) Insegne in facciata retroilluminate con scritta opaca o illuminate indirettamente su edifici produttivi o commerciali/terziari, con superficie pari al 10% della superficie della facciata con un massimo di mq 40,00. In caso di facciate con superficie inferiore a mq 40 è sempre ammessa una dimensione minima dell'insegna pari a mq 4,00. In caso di più insegne la somma delle superfici delle stesse non potrà superare la massima ammessa.
  - d) Insegne a pilastro o a "totem" non luminoso su proprietà privata di altezza massima 5 metri, il quale deve contenere tutte le insegne pubblicitarie delle attività insediate nel complesso di riferimento. Qualora le attività insediate dovessero essere più di 3 sarà possibile installare un secondo totem, per il medesimo comparto, a distanza adeguata.
  - e) Insegne dipinte su facciata o a graffito su intonaco con le dimensioni contenute nei paragrafi precedenti.
  - f) Vetrofanie sulle vetrine nei limiti di un terzo della superficie vetrata della stessa e purché la vetrofania non incida sui rapporti aeroilluminanti minimi prescritti dal Regolamento Locale di Igiene (Allegato B).
- 2. Di norma non è mai consentito coprire l'intera vetrina con scritte, spazi o campagne pubblicitari o altro se non espressamente autorizzati e previa richiesta motivata, in relazione ad attività con particolare necessità di privacy.
  - 3. Non sono consentite le insegne su tetto.
  - 4. Insegne diverse per dimensione e tipologia da quelle sopra indicate, dovranno essere sottoposte al parere della commissione paesaggio, sulla base di una progettazione organica dell'intero edificio o alla luce di particolare conformazione della facciata o delle aperture.

### **Articolo 115 – Targhe a muro o su recinzioni**

- 1. Sono consentite le targhe a muro per attività professionali, commerciali e produttive a condizione che:
  - a) siano collocate presso la sede di attività, sulla parete dell'edificio o su recinzioni in prossimità dell'ingresso;
  - b) siano realizzate in ferro, ottone, rame, bronzo, altri materiali quali vetro, ecc;
  - c) abbiano dimensioni massime, come sotto riportate:
    - per targhe singole commerciali: cm 50x70;
    - per targhe singole professionali: cm 25x40. Quando le targhe affisse in uno stesso edificio superino il numero di due, è fatto obbligo di sostituirle con unico porta targhe unificato, finalizzato a una collocazione regolare delle medesime, con un ingombro pari ai multipli di 25x40.
- 2. La sporgenza massima dalla parete di affissione è fissata in cm 5.
- 3. Per le targhe, insegne e inserzioni per la pubblicità sanitaria, si rimanda a quanto previsto nel D.M. sanità n. 657 del 16 settembre 1994 e s.m.i..

### **Articolo 116 – Tende parasole pubblicitarie per attività commerciali**

- 1. Nell'intero territorio comunale sono vietate le tende parasole per attività commerciali se:
  - a) oscuranti impianti segnaletici stradali;
  - b) realizzate in materiali plastici all'interno della Zona 1;
  - c) realizzate in materiali trasparenti o riflettenti;
  - d) realizzate con appendici laterali frangivento.
- 2. Su tutto il territorio sono consentite tende a cappottina e tesata a braccio retrattile ricadenti interamente su area privata o area data in concessione di suolo pubblico. Per le attività ubicate in

Zona 1 prive di aree private o in concessione, è ammessa unicamente l'installazione di tende a cappottina o a bauletto, da posizionarsi sopra le aperture, con una sporgenza massima di m 0,80 misurata dal bordo superiore sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili con l'esigenza della viabilità, previo parere favorevole del Comando di Polizia Locale.

3. In tutti i casi la tenda dovrà avere il bordo inferiore posto ad un'altezza minima da terra di m 2,20.
4. Le tende dovranno essere dei seguenti colori:
  - a) tinta unita tenue (bianco, panna e similari), non in contrasto con la tinta del fabbricato su cui la medesima si colloca e nel rispetto di tende eventualmente preesistenti nell'intorno;
  - b) con righe verticali bicolori, in questo caso uno dei due colori dovrà essere della tonalità descritta al punto precedente.
5. Tipologie di tende diverse o altre tonalità cromatiche saranno valutate e consentite, purché in armonia con l'edificio, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

### **Articolo 117 – Mezzi pubblicitari per distributori di carburante**

1. Nelle zone 1 e 2 è consentita l'installazione di una sola insegna bifacciale di mq 3,00 su palo ricadente su suolo privato o pubblico (in tale caso previo parere favorevole del servizio comunale di competenza) ed avente un'altezza minima da terra di m 5,00 se aggettante direttamente sulla via veicolare e di m 3,00 se aggettante su marciapiede.
2. Tutte le altre forme pubblicitarie devono essere collocate in area privata e rispettare le norme del presente regolamento.

### **Articolo 118 – Impianti pubblicitari di servizio**

1. In riferimento agli impianti pubblicitari di servizio, così come definiti all'Articolo 106, sono autorizzabili soltanto impianti tipo palina di fermata bus e impianti di sponsorizzazione di aiuole.
2. **Paline di fermata bus.** Questi impianti dovranno essere obbligatoriamente collocati in corrispondenza dei golfi di fermata o comunque delle fermate di autobus di trasporto pubblico sia di percorsi urbani che extraurbani. Avranno dimensioni massime di cm 100x140, potranno essere collocate in senso perpendicolare all'asse stradale e potranno contenere messaggi pubblicitari sia sul senso di marcia che contromarcia. Sul lato di marcia, la metà dello spazio a disposizione dovrà essere destinato all'elenco delle linee in transito. Questi tipi di impianti non dovranno rispettare le distanze minime previste dall'Articolo 109 del presente regolamento. Il bordo inferiore della tabella dovrà essere mantenuto ad un'altezza minima di cm 220.
3. **Sponsorizzazioni aiuole.** Le forme e caratteristiche dei cartelli devono essere conformi alle indicazioni di seguito riportate:
  - dimensioni del singolo cartello pubblicitario massimo cm 40 in altezza e cm 60 in lunghezza;
  - altezza massima del cartello comprensivo della struttura di sostegno cm 60 dal suolo;
  - parte superiore della struttura con spazio riportante logo e scritta Comune di Seriate;
  - colore struttura grigio ral 7016;
  - distanza minima dal cordolo di delimitazione della viabilità cm 100 salvo diverse indicazioni da parte dell'Ente proprietario della strada.
4. Il Comune può concedere a privati la possibilità di collocare su beni del patrimonio e del demanio comunale impianti pubblicitari di servizio di tipologia diversa da quelli indicati al comma 1.
5. La concessione avviene previo svolgimento di procedura ad evidenza pubblica, sulla base di un progetto di arredo urbano predisposto dal servizio patrimonio, approvato dalla giunta. Nel bando vengono indicati la durata della concessione, i criteri di scelta del concessionario, il corrispettivo della concessione.

### Articolo 119 – Divieti

1. Nell'intero territorio comunale sono vietate insegne, cartelli e gli altri mezzi pubblicitari:
  - a) uniti a cartelli toponomastici;
  - b) uniti a cartelli stradali di qualsiasi tipo;
  - c) se integrati da sorgenti luminose abbaglianti;
  - d) a vetrofania cieca se alterano il valore minimo consentito dei rapporti aeroilluminanti (R.A.I.) all'interno dei locali;
  - e) sui tetti degli edifici (salvo edicole per la vendita di giornali e riviste), intendendo come tali anche le velette di coronamento, sui parapetti dei balconi. Nel caso di insegne esistenti, potrà essere valutata la possibilità di proporre per le stesse un progetto unitario, da sottoporre all'esame della Commissione per il Paesaggio;
  - f) a luce intermittente, sia del tipo auto illuminante che a spot (escluse le farmacie);
  - g) a video o monitor luminoso, nonché a messaggio variabile posti all'esterno dei fabbricati (consentiti all'interno delle vetrine), escluso quelli per servizi di pubblico interesse;
  - h) se impediscono coni di vista paesistico-ambientali;
  - i) la pubblicità a mezzo di fioriere, panchine e cestini;
  - j) se collocati in tutte le zone vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  - k) trespoli, bandiere a goccia su suolo pubblico;
  - l) l'uso di apparecchi illuminanti abbaglianti e non in aderenza alla facciata;
2. Tutte le insegne dovranno rispondere ai criteri di cui alla legge regionale n.17 del 2000 e s.m.i..

### Articolo 120 – Domanda di autorizzazione

1. L'apposizione e l'esposizione di mezzi pubblicitari o informativi, escluse le targhe e la pubblicità con veicoli, è subordinata al rilascio di autorizzazione pubblicitaria.
2. La domanda di autorizzazione dovrà essere presentata in via telematica al Comune su apposito modulo fornito dal S.U.E. e compilato in ogni sua parte integrandolo con gli allegati di cui all'articolo seguente.
3. Esso dovrà essere compilato e sottoscritto dal committente e dal proprietario dell'area o del fabbricato, o in alternativa dall'amministratore dello stabile, con assunzione di responsabilità da parte del richiedente circa il rispetto delle norme.
4. L'autorizzazione non è necessaria per le pubblicità da collocare all'interno delle vetrine o delle porte d'ingresso. Anche le vetrofanie sono consentite senza autorizzazione alcuna, purché le stesse rispettino quanto previsto dall'Articolo 114.
5. L'autorizzazione, in caso di istruttoria positiva, o il suo diniego, devono essere rilasciati entro 60 giorni dalla presentazione al protocollo della istanza. Il termine è sospeso nel caso in cui il Comune inviti il richiedente a produrre ulteriore documentazione ad integrazione di quella depositata, assegnandogli un termine. In tal caso il termine decorre nuovamente per intero dalla presentazione della documentazione integrativa. Qualora entro i termini indicati nella comunicazione il soggetto che ha presentato l'istanza non produca la documentazione richiesta, l'istanza viene archiviata.
6. L'autorizzazione ha validità per un periodo di tre anni ed è rinnovabile previa richiesta da presentarsi prima della scadenza. Solo per le insegne di esercizio, l'autorizzazione s'intende tacitamente prorogata fino a comunicazione contraria da parte dell'ente comunale.
7. L'autorizzazione è nominativa, può essere volturata ai successori aventi causa su esplicita richiesta degli interessati.
8. Nei casi di variazione o sostituzione per l'insediamento di nuova attività, dovrà essere presentata nuova istanza.

9. Sono fatte salve le procedure di autorizzazione della pubblicità sulle strade e sui veicoli previste dal D. Lgs. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. e dai conseguenti regolamenti degli enti sovracomunali, in caso di competenza.
10. Sono fatti salvi i diritti di terzi, da far valere nelle sedi previste.
11. L'apposizione di targhe e la pubblicità sui veicoli è soggetta a comunicazione.

### **Articolo 121 – Allegati alla domanda di autorizzazione**

1. Alla domanda di autorizzazione per le insegne deve essere allegata la seguente specifica documentazione:
  - a) estratto aerofotogrammetrico indicante l'esatto punto di collocazione;
  - b) 2 copie bozzetto a colori specificandone le dimensioni ed il tipo di materiale impiegato;
  - c) 2 o più fotografie a colori, che illustrino dettagliatamente il punto di installazione, la facciata dell'intero edificio e l'ambiente circostante. Le foto non devono essere manomesse né con scritte, né con disegni;
  - d) "autodichiarazione" nella quale deve essere attestato che il manufatto che s'intende collocare sarà realizzato e verrà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantire la stabilità. L'attestazione va presentata in carta semplice con dichiarazione sostitutiva di atto notorio e deve essere firmata dal soggetto interessato al rilascio dell'autorizzazione oppure dal costruttore o dall'installatore dell'impianto. Sono escluse dall'obbligo le targhe professionali e le scritte pittoriche realizzate su pareti preesistenti e su vetrine.
2. Nel caso di edifici di particolare interesse storico-architettonico oltre alla documentazione sopra riportata, dovrà essere depositata anche:
  - a) rappresentazione grafica in scala quotata della facciata dell'edificio, riportante l'esatto inserimento figurativo del mezzo pubblicitario, sia esso posto in aderenza al fabbricato che collocato, con staffe, in modo ortogonale alla strada;
  - b) fotografie simulate o rendering.
3. Nel caso di cartelli pubblicitari oltre alla documentazione di cui al punto precedente, dovrà essere depositata anche:
  - a) rappresentazione planimetrica in duplice copia ed in scala appropriata, con l'esatto posizionamento del cartello. Sulla planimetria occorre specificare: la proprietà dell'area (pubblica, privata con l'indicazione del proprietario); l'esatto punto di collocazione dell'impianto; la distanza del lato aggettante del mezzo pubblicitario sia dalla carreggiata che dalla sede stradale.
4. Se trattasi di insegne poste su immobili vincolati dovrà essere acquisito preventivamente la prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
5. Per la posa di striscioni inerenti manifestazioni di breve periodo, e locandine è richiesta la presentazione della documentazione di cui al comma 1, lettera a, b e c.

### **Articolo 122 – Obblighi del titolare dell'autorizzazione**

1. È fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di:
  - a) verificare il buono stato di conservazione dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
  - b) effettuare tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
  - c) adempiere, nei tempi richiesti, a tutte le prescrizioni impartite al momento dell'autorizzazione od anche successivamente per intervenute e motivate esigenze;



- d) procedere alla rimozione entro 30 giorni, nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta da parte dell'ente competente al rilascio;
  - e) procedere, entro 30 giorni, alla rimozione del mezzo pubblicitario autorizzato nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività.
2. È fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione rilasciata per la posa di mezzi pubblicitari, di cui all'Articolo 108, rimuovere gli stessi entro 48 ore successive alla conclusione della manifestazione o dello spettacolo o della scadenza dell'autorizzazione per il cui svolgimento sono stati autorizzati, ripristinando il preesistente stato dei luoghi.

### **Articolo 123 – Targhetta di identificazione**

1. Su ogni cartello o mezzo pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, una targhetta metallica, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale siano riportati, con caratteri incisi, i seguenti dati:
  - a) amministrazione rilasciante;
  - b) soggetto titolare;
  - c) numero dell'autorizzazione;
  - d) progressiva chilometrica del punto di installazione;
  - e) data di scadenza.
2. Per i mezzi pubblicitari per i quali risulta difficoltosa l'applicazione di targhetta, è ammesso che i suddetti dati siano riportati con scritte a carattere indelebile.
3. La targhetta o la scritta di cui al presente articolo deve essere sostituita ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di esse riportato.

### **Articolo 124 – Adeguamento**

1. I cartelli o mezzi pubblicitari installati sulla base di autorizzazioni in essere all'atto dell'entrata in vigore delle modifiche apportate al regolamento e non più rispondenti alle nuove disposizioni, devono essere adeguati entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di mancato adeguamento il rinnovo non viene accordato ed il cartello o il mezzo pubblicitario deve essere rimosso senza alcun indennizzo.
2. Per i cartelli ed i mezzi pubblicitari per i quali, in base alle norme sulle distanze, l'adeguamento comporta uno spostamento, si procede al rinnovo secondo i criteri di cui alle linee guida AICAP.
3. In caso di accertata irregolarità, difformità o mancata rispondenza alle norme vigenti, il Comune diffida l'autore della violazione e il proprietario del suolo privato a rimuovere il mezzo pubblicitario assegnandogli un termine. Decorso il suddetto termine, si procede alla rimozione del manufatto con trasporto al deposito comunale e notifica alla ditta intestataria, se rilevabile. La spesa della rimozione ed il costo giornaliero di deposito sarà addebitata al proprietario dell'impianto o, in mancanza di questo, al titolare del messaggio pubblicitario.
4. Le insegne e gli altri mezzi pubblicitari dovranno adeguarsi alle disposizioni del presente regolamento all'atto del cambio di attività delle stesse o in fase di sostituzione delle stesse.

### **Articolo 125 – Gli impianti per le pubbliche affissioni e affissioni dirette**

1. In conformità a quanto dispone il terzo comma dell'articolo 18 del D. Lgs. 15 novembre 1993, n. 507, la superficie da adibire alle pubbliche affissioni è stabilita in complessivi mq 540 (almeno 12 mq/1000 abitanti).

2. La superficie complessiva degli impianti per le pubbliche affissioni, sopra determinata, è ripartita come appresso:
  - a) fino a mq 54, pari al 10% è destinata alle affissioni di natura istituzionale, sociale, o comunque priva di rilevanza economica, effettuate dal servizio comunale o dal concessionario;
  - b) fino a mq 432, pari al 80% è destinata alle affissioni di natura commerciale, effettuate dal servizio comunale o dal concessionario;
  - c) fino a mq 54, pari al 10% è destinata alle affissioni di natura commerciale effettuate direttamente da soggetti privati, comunque diversi dal concessionario del servizio, ove lo stesso sia appaltato. I relativi impianti possono essere autorizzati anche su area pubblica, da individuare con atto separato, nel quale verrà definito anche il relativo canone per occupazione di suolo pubblico.
3. Gli impianti per le pubbliche affissioni possono essere costituiti da:
  - a) vetrine per l'esposizione di manifesti;
  - b) standardi porta manifesti;
  - c) posters per l'affissione di manifesti;
  - d) tabelloni ed altre strutture mono, bifacciali o plurifacciali, realizzate in materiali idonei per l'affissione di manifesti per un massimo di 12 mq;
  - e) superfici adeguatamente predisposte e delimitate, ricavate da muri di recinzione, di sostegno, da strutture appositamente predisposte per questo servizio;
  - f) da armature, steccati, ponteggi, schermature di carattere provvisorio prospicienti il suolo pubblico, per qualunque motivo costruiti;
  - g) da altri spazi ritenuti idonei dal Responsabile del servizio, tenuto conto dei divieti e limitazioni stabilite dal presente regolamento.
4. Tutti gli impianti hanno, di regola, dimensioni pari o multiple di cm 70x100 e sono collocati in posizioni che consentono la libera e totale visione e percezione del messaggio pubblicitario da spazi pubblici per tutti i lati che vengono utilizzati per l'affissione.  
Ciascun impianto reca, in alto o sul lato destro, una targhetta con l'indicazione "Comune di Seriate Servizio Pubbliche Affissioni" ed il numero di individuazione dell'impianto.
5. Gli impianti non possono essere collocati nei luoghi nei quali è vietata l'installazione di mezzi pubblicitari dall'ARTICOLO 130
6. L'installazione di impianti per le affissioni lungo le strade è soggetta alle disposizioni di cui all'Articolo 106 e, in generale, alle disposizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
7. La ripartizione degli spazi di cui al secondo comma può essere rideterminata ogni due anni, con deliberazione di giunta comunale da adottarsi entro il 31 ottobre e che entra in vigore il 1 gennaio dell'anno successivo, qualora nel periodo trascorso si siano verificate ricorrenti eccedenze od insufficienze di spazi in una o più categorie, rendendo necessario il riequilibrio delle superfici alle stesse assegnate in relazione alle effettive necessità accertate.
8. Il Comune ha facoltà di provvedere allo spostamento dell'ubicazione di impianti per le pubbliche affissioni in qualsiasi momento risulti necessario per esigenze di servizio, circolazione stradale, realizzazione di opere od altri motivi. Nel caso che lo spostamento riguardi impianti attribuiti a soggetti che effettuano affissioni dirette, convenzionate con il Comune per utilizzazioni ancora in corso al momento dello spostamento, gli stessi possono accettare di continuare l'utilizzazione dell'impianto nella nuova sede oppure rinunciare alla stessa, ottenendo dal Comune il rimborso del diritto già corrisposto per il periodo per il quale l'impianto non viene usufruito.

### **Articolo 126 – Beni culturali e edifici storici**

1. Per i beni e gli immobili vincolati ex lege o con vincolo apposto si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela e dello strumento urbanistico.
2. Per i beni, gli edifici o i complessi edilizi, identificati nel P.G.T. come di interesse storico-architettonico o testimoniale (es. “nuclei di antica formazione” individuati nella tavola PdR2b del P.G.T. vigente ed interni al tessuto di impianto tradizionale o isolati ed identificati anch'essi come “nuclei di antica formazione”), in caso di interventi edilizi dovrà essere posta particolare attenzione alla salvaguardia degli elementi storico-documentali. I progetti di trasformazione degli edifici dovranno obbligatoriamente sottoposti al parere della Commissione Paesaggio.

### **Articolo 127 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità degli stessi.
2. Sono sconsigliate soluzioni di controllo dei luoghi che prevedano la recinzione degli spazi.
3. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare.

## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **Articolo 128 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno del Tessuto di impianto tradizionale e nel Nucleo di origine rurale così come definiti dallo strumento urbanistico i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare (+/- 2 cm).
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. Gli interventi su aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere di norma:
  - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
  - b) tutti gli ingressi accessibili;
  - c) pavimentazione compatta;
  - d) cordoli di demarcazione o percorsi a terra che costituiscano guida tattile per non vedenti o ipovedenti;
  - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili per non vedenti o ipovedenti;
  - f) totem informativi per agevolare l'orientamento anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde;
  - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
  - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
  - i) punti acqua accessibili;
  - j) aree di sosta ogni 200 m;
  - k) servizi igienici accessibili, ove previsti.
6. Gli spazi in prossimità di strutture pubbliche prevedono di norma la realizzazione di pavimentazioni e attrezzature finalizzate a migliorare l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde.

### **Articolo 129 – Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e tutti gli altri parametri previsti e sotto riportati.
2. Devono garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali retrostanti; non è ammessa la costruzione di serre qualora il serramento di accesso a tale spazio sia anche l'unica apertura del locale verso l'esterno.
3. Devono essere integrate nell'organismo edilizio.
4. Devono avere una profondità inferiore a 1,50 metri.
5. Devono avere una superficie minore o uguale al 15% del subalterno a cui sono collegate.
6. Devono essere esposte all'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.
7. Devono essere separate dall'unità immobiliare di pertinenza a mezzo di partizioni verticali opache o trasparenti di resistenza termica pari a 2/3 di quella delle chiusure verticali a cui la serra è addossata.
8. Devono essere realizzate unicamente in vetro chiaro trasparente con opportune schermature e/o dispositivi mobili apribili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo ed un'adeguata ventilazione.
9. Devono garantire una riduzione pari ad almeno il 10% dell'indice di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui sono collegate; tale riduzione non è richiesta qualora la loro realizzazione avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui sono integrate e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al D.D.U.O. 6480/2005.
10. Non devono essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.
11. L'installazione di serre bioclimatiche prospettanti su spazi pubblici è soggetta al parere della Commissione per il paesaggio.

### **Articolo 130 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

### **Articolo 131 – Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Si applicano le disposizioni di cui al precedente CAPO.

### **Articolo 132 – Strade e passaggi privati e cortili**

1. Per le strade si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 65.
2. Per i cortili si applicano le disposizioni di cui all'articolo 71, 96 e 97.

### **Articolo 133 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Si applicano le disposizioni dell'Allegato B al presente regolamento.

### **Articolo 134 – Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 102.

### Articolo 135 – Piscine

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e alla DGR 2552/2006.
2. Le pareti della piscina non devono distare meno di 2 m dal confine di proprietà; quando il manufatto della piscina sporge dal terreno deve essere realizzato nel rispetto della disciplina dettata per le distanze dallo strumento urbanistico generale.
3. Lo scarico delle acque della piscina nella rete fognaria comunale deve avvenire nel rispetto delle disposizioni dettate in materia dal regolamento comunale.
4. I volumi tecnici necessari all'alloggiamento degli impianti devono essere realizzati entro terra o sistemati nel corpo del fabbricato del quale la piscina costituisce pertinenza; possono anche essere realizzati fuori terra nel rispetto dei parametri e degli indici dettati dallo strumento urbanistico generale.

### Articolo 136 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Per quanto riguarda gli elementi di arredo e completamento delle aree pertinenziali degli edifici, si rimanda all'allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695, per le definizioni di carattere generale, mentre si definiscono, quali elementi costruttivi autonomi rispetto al fabbricato principale:
  - a) Pergolato: elemento d'arredo di superficie massima pari a 16 mq, costituito da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure (orizzontali o verticali), fatto salvo per cannicciati, tendaggi, o lamelle frangisole, non stabilmente infisso al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
  - b) Pergotenda: elemento d'arredo di superficie massima pari a 16 mq. Costituito da un'intelaiatura leggera, non stabilmente infissa al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie), idonea a sostenere una tenda retrattile di materiale leggero, avente la finalità di rendere meglio vivibile lo spazio esterno all'unità abitativa, come terrazzi o giardini, per determinati periodi di tempo. Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
  - c) Gazebo: struttura coperta di superficie massima pari a 16 mq, aperta verso l'esterno e non stabilmente infisso al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
  - d) Casetta per gli attrezzi: elemento d'arredo di superficie massima pari a 6 mq e altezza interna media  $\leq 2,10$  m. Costituito da struttura leggera in legno, non stabilmente infissa al suolo (senza opere di fondazione, né opere murarie). Non necessita di titolo abilitativo (regime di edilizia libera).
  - e) VEPA: sono da intendere "vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti" quelle che non chiudono completamente (ovvero su ogni lato) gli spazi esterni e non impediscono la naturale areazione ed illuminazione degli spazi interni ad esse collegati. I materiali utilizzati dovranno essere correttamente armonizzati con quelli dell'edificio in cui si colloca e con il contesto all'intorno.
2. Per gli elementi costruttivi di cui al comma precedente, fermo restando deroga concessa a seguito di accordo scritto con i confinanti, la distanza minima prescritta è quella di 1,50 m dal confine.
3. L'eventuale pavimentazione dell'area "coperta" degli elementi costruttivi di cui al comma 1 deve rispondere al rispetto del requisito di superficie drenante minima del lotto di pertinenza e con le caratteristiche previste dall'Allegato B al presente Regolamento.

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

### **Articolo 137 – Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata dal Comune, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.

### **Articolo 138 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, al D.Lgs. 81/2008, al Regolamento di igiene e ai regolamenti degli Enti preposti alla tutela dei luoghi di lavoro.

### **Articolo 139 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria da quantificare con riferimento al D.Lgs. 267/2000, con un minimo di 1.000,00 euro, mediante apposita disposizione comunale aggiornabile periodicamente.
2. Nella disposizione comunale di quantificazione e articolazione delle sanzioni di cui sopra sono indicati, laddove necessari, l'autorità competente per il ricorso e il soggetto che emette l'ingiunzione di pagamento.

## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 140 – Aggiornamento del Regolamento edilizio**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.
2. Le procedure di aggiornamento degli Allegati al presente Regolamento Edilizio sono così definite:
  - Allegato A - in caso di modifiche alla D.G.R. 695/2018 e relativi allegati da parte dell'Ente competente, le stesse saranno recepite con atto dirigenziale;
  - Allegato B - le modifiche seguiranno la medesima procedura di approvazione del Regolamento Edilizio;
  - Allegati C, D ed E - potranno essere modificati con atto dirigenziale, previo parere della Commissione per il paesaggio per l'Allegato E.

### **Articolo 141 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.

**ALLEGATO A****DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (Allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 n. 695)**

| VOCI                                            | ACRONIMO | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INCIDENZA URBANISTICA | NOTE                                                                     |
|-------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 - Superficie territoriale</b>              | ST       | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.                                                                                                                            | SI                    |                                                                          |
| <b>2 - Superficie fondiaria</b>                 | SF       | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.                                                                                                                              | SI                    |                                                                          |
| <b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b> | IT       | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.                                                                                                                                                                                             | SI                    | Per superficie si intende quella lorda.                                  |
| <b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>    | IF       | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.                                                                                                                                                                                                | SI                    | Per superficie si intende quella lorda.                                  |
| <b>5 - Carico urbanistico</b>                   | CU       | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | SI                    |                                                                          |
| <b>6 - Dotazioni Territoriali</b>               | DT       | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.                                                                                                    | SI                    |                                                                          |
| <b>7 - Sedime</b>                               |          | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.                                                                                                                                                                                                            | NO                    |                                                                          |
| <b>8 - Superficie coperta</b>                   | SCOP     | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.                                                                                                                                                  | SI                    | Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. |
| <b>9 - Superficie permeabile</b>                | SP       | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.                                                                                                                  | SI                    |                                                                          |
| <b>10 - Indice di permeabilità</b>              | IPT/IPF  | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).                                                                                                                                                                             | SI                    |                                                                          |
| <b>11 - Indice di copertura</b>                 | IC       | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.                                                                                                                                                                                                                                                                        | SI                    |                                                                          |
| <b>12 - Superficie totale</b>                   | STOT     | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.                                                                                                                                                                                                | SI                    |                                                                          |
| <b>13 - Superficie lorda</b>                    | SL       | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.                                                                                                                                                                                                       | SI                    |                                                                          |

|                                           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14 –<br/>Superficie<br/>utile</b>      | SU | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SI | Limitatamente al recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'altezza media ammessa con funzione abitabile è pari o superiore a 2,40 m e 2,10 m per i locali di servizio. La superficie corrispondente a tali parametri costituisce superficie utile. L'altezza media ponderale dei sottotetti deve essere misurata al di sotto della struttura portante: in caso di semplice orditura, sotto l'assito; in caso di doppia orditura, sotto la struttura secondaria (es. travetti o altro elemento). |
| <b>15 –<br/>Superficie<br/>accessoria</b> | SA | <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza 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;</li> <li>- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>- i volumi tecnici;</li> <li>- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come</li> </ul> | SI | <p>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.</p> <p>La superficie non residenziale (Snr) corrisponde alla superficie accessoria, ad eccezione dei casi di esclusione previsti per legge.</p> <p>Per la definizione dei requisiti di abitabilità dei sottotetti vedi nota alla Voce 14.</p>                                                                                                              |



|                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |      | 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.                                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>16 – Superficie complessiva</b>                 | SC   | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).                                                                                                                                                                                           | SI |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>17 – Superficie calpestabile</b>                | SCAL | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).                                                                                                                                                                              | SI | Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.                                                                                                              |
| <b>18 – Sagoma</b>                                 |      | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50m. | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>19 – Volume totale o volumetria complessiva</b> | VT   | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.                                                                                                                                                      | SI |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>20 – Piano fuori terra</b>                      |      | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.                                                                                                           | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>21 – Piano seminterrato</b>                     |      | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.                         | NO | Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.                                     |
| <b>22 – Piano interrato</b>                        |      | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.                                                                                                                                           | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>23 – Sottotetto</b>                             |      | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.                                                                                                                                                              | NO | Limitatamente ai sottotetti ad uso abitativo, per altezze pari o inferiori a 1,50 m in porzioni del locale, compartimentate o meno, esplicitamente e chiaramente indicate negli elaborati progettuali, il contributo di costruzione non è dovuto. |
| <b>24 – Soppalco</b>                               |      | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.                                                                                                                              | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>25 – Numero dei piani</b>                       |      | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).                                                                                                                                                     | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>26 – Altezza lorda</b>                          |      | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.<br>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.                                             | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>27 – Altezza del fronte</b>                     |      | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno                                                                                                                                               | NO |                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |  | posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;<br>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.                                                                                                |    |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>28 – Altezza dell'edificio</b> |  | Altezza massima tra quella dei vari fronti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SI |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>29 – Altezza utile</b>         |  | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.                                                                                                                        | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>30 – Distanze</b>              |  | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.                                                                                                                 | NO | Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati. |
| <b>31 – Volume Tecnico</b>        |  | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).                                                                                       | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>32 – Edificio</b>              |  | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>33 – Edificio Unifamiliare</b> |  | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.                                                                                                                       | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>34 – Pertinenza</b>            |  | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria                                                                                                                                                                  | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>35 – Balcone</b>               |  | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.                                                                                                                                                                                                   | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>36 – Ballatoio</b>             |  | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.                                                                                                                                                                                            | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>37 – Loggia/ Loggiato</b>      |  | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.                                                                                                                                                                                                                 | NO | Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.                                                                                                                                     |
| <b>38 – Pensilina</b>             |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.                                                                                                                                                                                                                                               | NO |                                                                                                                                                                                                     |
| <b>39 –</b>                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NO | Restano ferme dalle                                                                                                                                                                                 |

|                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portico/<br/>Porticato</b>                                                |    | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.                                                     |    | possibilità consentite dalla legge 39/2004.                                                                                                                                 |
| <b>40 –<br/>Terrazza</b>                                                     |    | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.                                 | NO | Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.                                                                                                             |
| <b>41 –<br/>Tettoia</b>                                                      |    | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.                                     | NO |                                                                                                                                                                             |
| <b>42 –<br/>Veranda</b>                                                      |    | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO |                                                                                                                                                                             |
| <b>43 –<br/>Superficie<br/>scolante<br/>impermeabile<br/>dell'intervento</b> |    | Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.                                                                           | NO |                                                                                                                                                                             |
| <b>44 –<br/>Altezza<br/>urbanistica</b>                                      | AU | Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.                                                                                                                       | SI |                                                                                                                                                                             |
| <b>45 –<br/>Volume<br/>urbanistico</b>                                       | VU | Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.                                                                                  | SI | In caso di sanatoria, ai fini della determinazione dell'oblazione, la nuova superficie accessoria è equiparata alla superficie lorda per il calcolo del Volume Urbanistico. |

**1) RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE (Allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 n. 695)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**A.1 Edilizia residenziale**

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

LEGGE 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), e99

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui

all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008
- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "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. 81/177/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 – Riqualificazione delle aree

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI ETUTELE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali, 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. NORMATIVATECNICA**

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

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

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

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

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

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

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

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di

normative tecniche per le costruzioni in zona sismica), in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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 mq)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA 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)

DECRETODELMINISTERODELL'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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NORMA TECNICA UNI 1 0819/1999 "Luce e illuminazione -Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2 Strutture ricettive**

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **E.9 Impianti sportivi**

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

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

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



## **E.10 Strutture termali**

### **E.11 Strutture sanitarie**

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

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

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

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

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

### **E.12 Strutture veterinarie**



# Città di Seriate

## Provincia di Bergamo

### Allegato B

### DISPOSIZIONI IN MATERIA IGIENICO-SANITARIA

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 04/09/2023  
(modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

#### *Raggruppamento Temporaneo di Professionisti* *Mandatario*



Arch. Sergio Dinale (legale rappresentante)  
Arch. Paola Rigonat Hugues

collaborazione  
Arch. Kristiana D'Agnolo

#### *Mandante*



collaborazione  
Arch. Helga Destro

#### *Consulente*



Arch. Paolo Falqui

#### *Comune di Seriate Settore 3 - Servizio edilizia privata e urbanistica*

Arch. Domenico Leo  
Arch. Simona Viganò  
Geom. Roberta Maffeis  
Ing. Lisa Sonzogni  
Geom. Angela Nozza  
Arch. Francesca Cigliano



## INDICE

|                                                                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>CAPITOLO 1 - NORME GENERALI (PROCEDURE) .....</b>                                                         | <b>5</b> |
| Articolo 1 - Campo di applicazione .....                                                                     | 5        |
| Articolo 2 - Parere sulle richieste di titoli edilizi concernenti gli ambienti di lavoro .....               | 5        |
| Articolo 3 - Documentazione integrativa .....                                                                | 5        |
| Articolo 4 - Dichiarazione di alloggio antigienico .....                                                     | 5        |
| Articolo 5 - Dichiarazione di alloggio inabitabile .....                                                     | 5        |
| <b>CAPITOLO 2 - AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI .....</b>                               | <b>6</b> |
| Articolo 6 - Salubrità dei terreni edificabili e superficie permeabile .....                                 | 6        |
| Articolo 7 - Intercapedini e vespai .....                                                                    | 6        |
| Articolo 8 - Parapetti .....                                                                                 | 7        |
| Articolo 9 - Gronde e pluviali .....                                                                         | 7        |
| Articolo 10 - Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere .....                        | 7        |
| Articolo 11 - Rischi di caduta dall'alto .....                                                               | 7        |
| <b>CAPITOLO 3 - MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI .....</b>                                   | <b>8</b> |
| Articolo 12 - Sicurezza nei cantieri .....                                                                   | 8        |
| <b>CAPITOLO 4 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI .....</b>                                                            | <b>8</b> |
| Articolo 13 - Principi generali, qualità degli ambienti indoor e prevenzione degli incidenti domestici ..... | 8        |
| Articolo 14 - Estensione campo di applicazione .....                                                         | 8        |
| Articolo 15 - Tipologia dei locali .....                                                                     | 8        |
| A) INDICI DI SUPERFICI ED ALTEZZE .....                                                                      | 9        |
| Articolo 16 - Superfici minime .....                                                                         | 9        |
| Articolo 17 - Volumi minimi ammissibili per i singoli locali .....                                           | 9        |
| Articolo 18 - Numero di utenti ammissibili .....                                                             | 9        |
| Articolo 19 - Altezze minime .....                                                                           | 9        |
| B) ILLUMINAZIONE .....                                                                                       | 9        |
| Articolo 20 - Soleggiamento .....                                                                            | 9        |
| Articolo 21 - Aeroilluminazione naturale .....                                                               | 9        |
| Articolo 22 - Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione .....                                               | 10       |
| Articolo 23 - Verifica aereoilluminazione - obbligo del progettista .....                                    | 10       |
| Articolo 24 - Requisiti delle finestre .....                                                                 | 10       |
| Articolo 25 - Illuminazione artificiale .....                                                                | 10       |
| Articolo 26 - Illuminazione notturna esterna .....                                                           | 10       |
| C) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI .....                                                             | 10       |
| Articolo 27 - Finalità .....                                                                                 | 10       |
| Articolo 28 - Definizioni .....                                                                              | 11       |
| Articolo 29 - Aerazione primaria dell'unità abitativa .....                                                  | 11       |
| Articolo 30 - Aerazione sussidiaria degli spazi di abitazione e accessori .....                              | 11       |
| Articolo 31 - Aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale degli spazi di servizio .....                   | 12       |
| Articolo 32 - Allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura dei cibi .....                        | 12       |
| D) UMIDITA' E TEMPERATURA .....                                                                              | 13       |
| Articolo 33 - Umidità - condensa .....                                                                       | 13       |
| Articolo 34 - Camini e canne fumarie: caratteristiche dei materiali e messa in opera .....                   | 13       |
| Articolo 35 - Comignoli: definizione .....                                                                   | 13       |
| Articolo 36 - Comignoli: caratteristiche .....                                                               | 13       |
| Articolo 37 - Comignoli: norma generale di localizzazione .....                                              | 13       |
| Articolo 38 - Comignoli: ubicazione ed altezza .....                                                         | 13       |
| Articolo 39 - Comignoli ubicati su tetti o terrazze agibili .....                                            | 13       |
| Articolo 40 - Allontanamento dei prodotti della combustione in fabbricati esistenti .....                    | 13       |
| Articolo 41 - Condizionamento: prese di aria esterna .....                                                   | 14       |
| H) DOTAZIONE DEI SERVIZI .....                                                                               | 14       |
| Articolo 42 - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima .....                                     | 14       |
| Articolo 43 - Caratteristiche degli spazi destinati servizi igienici .....                                   | 14       |
| Articolo 44 - Caratteristiche degli spazi destinati a cucina .....                                           | 14       |
| Articolo 45 - Acqua potabile .....                                                                           | 14       |
| Articolo 46 - Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto .....                                               | 14       |

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPITOLO 5 - CAVEDI, CORTILI, SUOLO PUBBLICO .....</b>                               | <b>14</b> |
| Articolo 47 - Cavedi e cortili: criteri generali.....                                   | 14        |
| Articolo 48 - Cavedi: dimensioni .....                                                  | 15        |
| Articolo 49 - Cavedi: comunicazione con spazi liberi.....                               | 15        |
| Articolo 50 - Cavedi: caratteristiche.....                                              | 15        |
| Articolo 51 - Cortili: norme di salvaguardia.....                                       | 15        |
| Articolo 52 - Pavimentazione dei cortili .....                                          | 15        |
| Articolo 53 - Igiene dei passaggi e degli spazi privati .....                           | 15        |
| Articolo 54 - Suolo pubblico: norme generali .....                                      | 15        |
| <b>CAPITOLO 6 - SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE .....</b>       | <b>16</b> |
| Articolo 55 - Soppalchi: superficie ed altezza .....                                    | 16        |
| Articolo 56 - Aeroilluminazione dei soppalchi .....                                     | 16        |
| Articolo 57 - Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei .....         | 16        |
| Articolo 58 - Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione..... | 16        |
| Articolo 59 - Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo .....         | 16        |
| Articolo 60 - Sicurezza delle scale di uso comune .....                                 | 17        |
| Articolo 61 - Larghezza delle scale.....                                                | 17        |
| Articolo 62 - Dimensioni delle scale di uso comune .....                                | 17        |
| Articolo 63 - Scale a chiocciola .....                                                  | 17        |
| Articolo 64 - Chiusura delle scale di uso comune. ....                                  | 17        |
| <b>CAPITOLO 7 – ALTRI LOCALI.....</b>                                                   | <b>17</b> |
| Articolo 65 - Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche .....                | 17        |
| <b>CAPITOLO 8 - AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE .....</b>                               | <b>17</b> |
| Articolo 66 - Autorimesse private: caratteristiche .....                                | 17        |

## **Capitolo 1 - NORME GENERALI (PROCEDURE)**

### **Articolo 1 - Campo di applicazione**

Le norme del presente titolo integrano le norme del Regolamento Edilizio. In caso di contrasto tra le previsioni, prevalgono le norme del Regolamento Edilizio.

Le norme del presente titolo non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.

Le norme si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e alla sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a di titoli abilitativi edilizi previsti dalla normativa vigente.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art 3 del D.P.R. n. 380/2001, si applicheranno le norme del presente titolo fermo restando che, per esigenze tecniche documentate, saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purché le soluzioni non comportino oggettivi peggioramenti igienico-sanitari della situazione esistente.

Restano in ogni caso fatti salvi i vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale.

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 fine della norma derogata.

Le valutazioni circa le deroghe, inerenti comunque i soli aspetti igienico-sanitari regolamentati nel presente titolo, vengono valutate dal responsabile del procedimento, in accordo con il responsabile del servizio, e sono concesse dal dirigente del Settore competente.

### **Articolo 2 - Parere sulle richieste di titoli edilizi concernenti gli ambienti di lavoro**

In caso di richiesta concernente insediamenti produttivi, laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione, il parere espresso dal Responsabile del procedimento dovrà tener conto anche delle eventuali osservazioni dell'unità operativa ATS competente nella tutela della salute nei luoghi di lavoro, cui tali progetti potranno essere sottoposti per l'esame degli aspetti di competenza.

### **Articolo 3 - Documentazione integrativa**

Ad ogni titolo abilitativo corredato dalla necessaria documentazione va allegata, con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, una dichiarazione impegnativa del titolare e del progettista con la quale si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie di cui al presente titolo, come previsto dalla normativa in materia.

### **Articolo 4 - Dichiarazione di alloggio antigienico**

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

- 1) assenza di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- 2) tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- 3) inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- 4) i locali di abitazione di cui all'art. 15 lettere a) e b) e ove previsto le stanze da bagno, presentano requisiti di aeroinquinazione naturale inferiori del 30% massimo di quello previsto all'art. 21 e seguenti;
- 5) i locali di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 15 presentano indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti agli artt. 16 e 19.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene dichiarata dal dirigente del Settore competente previo accertamento tecnico (e previo parere del Servizio ATS, qualora espresso).

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'ATS, o in alternativa, il dirigente del settore competente, abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antiigienicità.

In presenza di alloggio antigienico definito tale per i soli requisiti di cui ai punti 4 e 5, in caso di non peggioramento delle condizioni igienico sanitarie, potrà essere valutata l'applicazione della deroga di cui all'articolo 1.

### **Articolo 5 - Dichiarazione di alloggio inabitabile**

Il Sindaco o il dirigente del settore competente, in funzione delle competenze assegnate dalla Legge, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- 1) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- 2) l'alloggio è improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
- 3) la mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- 4) requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 16 e 19;

- 5) la presenza di requisiti di aereo illuminazione inferiori del 70% di quelli previsti agli artt. 19 e seguenti;
- 6) la mancata disponibilità di servizi igienici;
- 7) la mancata disponibilità di acqua potabile;
- 8) la mancata disponibilità di servizio cucina.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco o del dirigente del settore competente, e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e nuova agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

## **Capitolo 2 - AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI**

### **Articolo 6 - Salubrità dei terreni edificabili e superficie permeabile**

Preliminarmente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati classificati come tossici e/o pericolosi, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione ambientale (falda, terreno ed aria), nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate, o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento la cui efficacia sia debitamente comprovata.

Fermo restando la normativa di settore vigente, se il terreno oggetto di edificazione é umido e/o 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.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Nel caso interventi edilizi nei quali vengano progettualmente localizzate aree per dotazioni pubbliche, la verifica dell'indice di permeabilità deve essere estesa sia all'intera superficie fondiaria o territoriale, che alla superficie dei singoli lotti edificabili risultanti.

La superficie permeabile, che dovrà essere scoperta e non adibita a qualsiasi tipo di deposito, deve essere non inferiore al 30% della superficie fondiaria o della superficie territoriale in caso di complessi residenziali e misti e non inferiore al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

In deroga a quanto previsto dal precedente comma 4, per i soli complessi residenziali e misti, possono essere consentite superfici scoperte e drenanti inferiori al 30% e comunque superiori al 20%, solo se associate a sistemi alternativi di drenaggio artificiale che garantiscano il regolare deflusso delle acque nella falda ed esclusivamente per interventi aventi superficie non superiore a mq 3.000, configurabili come "modesto intervento edilizio" e su lotti non contigui. La motivata richiesta di deroga va valutata dal dirigente competente.

Tale richiesta deve necessariamente essere supportata da uno studio geologico redatto da professionista abilitato, dal quale risulti che, a fronte delle caratteristiche geologiche del terreno, il sistema alternativo previsto consente comunque il regolare deflusso delle acque nella falda, ottenendo il medesimo risultato di drenaggio previsto dal precedente comma 4 e garantendo le caratteristiche quali-quantitative delle acque drenate.

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente o di demolizione e ricostruzione, i rapporti della superficie drenante non possono venir peggiorati rispetto alla situazione esistente e questa indicazione non può essere derogata.

Per gli interventi di finitura delle aree pertinenziali esterne degli edifici, si deve dare preferenza a materiali e pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione del tessuto urbanizzato e favorire l'assorbimento nel sottosuolo delle acque meteoriche.

### **Articolo 7 - Intercapedini e vespai**

Con riferimento all'articolo 102 del Regolamento edilizio, i muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

## **Articolo 8 - Parapetti**

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 90 per i primi due piani fuori terra e di cm 100 per tutti gli altri piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100 per i primi due piani fuori terra e cm 110 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm 10 ed in modo da non favorirne l'arrampicamento.

## **Articolo 9 - Gronde e pluviali**

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti ed in numero sufficiente allo smaltimento e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

In caso di facciate prospicienti spazi pubblici si applica quanto previsto dall'articolo 93 del Regolamento edilizio.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

## **Articolo 10 - 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.

Nei sottotetti vanno rese impenetrabili con griglie o reti le finestre e tutte le aperture di aerazione.

Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.

Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.

Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

In prossimità di fontane, vasche ornamentali, ma anche di contenitori con piccole quantità di acqua (ad es. vasi, sottovasi, fognature otturate, grondaie, recipienti di scarto, sifoni di fogne, sistemi di drenaggio con acqua stagnante e qualsiasi altro accumulo di acqua), dovranno essere adottati accorgimenti atti a prevenire la proliferazione di insetti, in particolare della zanzara tigre (*Aedes albopictus*).

## **Articolo 11 - Rischi di caduta dall'alto**

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura di copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa e devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI.

I dispositivi di ancoraggio devono:

- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- essere chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti 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;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.



## **Capitolo 3 - MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI**

### **Articolo 12 - Sicurezza nei cantieri**

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini.

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

## **Capitolo 4 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI**

### **Articolo 13 - Principi generali, qualità degli ambienti indoor e prevenzione degli incidenti domestici**

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

Gli spazi/locali destinati a cucina, devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Al fine di controllare il comfort abitativo degli edifici e di beneficiare delle risorse energetiche, si suggerisce di:

- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (purché realizzabili nel rispetto dei pertinenti requisiti di isolamento acustico);
- l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
- l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata;
- limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e contenere la temperatura interna degli ambienti attraverso l'utilizzo di efficaci sistemi schermanti, che dovrebbero 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;
- valutare attentamente la presenza delle sorgenti di campo e adottare le misure ritenute più idonee (es. digiunatori, cavi schermati, ecc.) al fine di garantire livelli di esposizione all'inquinamento elettromagnetico tra i più bassi possibili;

rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal D.P.C.M. 5/12/1997.

La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere su fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli ambienti residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale).

Si ritiene fondamentale l'adozione di articoli specifici in cui venga proposta l'attuazione di accorgimenti tecnici quali:

- in tutti gli ambienti e in particolare lungo le scale ed i percorsi dovranno essere garantiti livelli di illuminamento adeguati;
- installazione di corrimano;
- le docce dovranno avere pavimentazione antiscivolo;
- le vasche da bagno dovranno essere dotate di maniglione di appoggio;
- le superfici vetrate dovranno impedire danni alle persone utilizzando materiale idoneo a trattenere uniti i frammenti o che ne eviti la formazione in caso di rottura;

Si richiamano inoltre le prescrizioni per le scale di cui agli articoli 58 e 59, quelle sui parapetti di cui all'articolo 8 e, in generale, le norme tecniche relative agli impianti elettrici, al gas metano e alla prevenzione incendi.

### **Articolo 14 - Estensione campo di applicazione**

I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano, ad eccezione delle superfici minime, anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

### **Articolo 15 - Tipologia dei locali**

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 (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili secondo le definizioni uniformi di cui alla voce 15, verande, taverne, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

## **A) INDICI DI SUPERFICI ED ALTEZZE**

### **Articolo 16 - Superfici minime**

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda, o meno, separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 15 ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte agli articoli seguenti.

### **Articolo 17 - Volumi minimi ammissibili per i singoli locali**

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di 21 mc, ad esclusione del soggiorno che non dovrà avere meno di 38 mc.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno mc 24 se destinato ad una sola persona ed almeno mc 38 se per due persone.

### **Articolo 18 - Numero di utenti ammissibili**

Per quanto riguarda il numero degli utenti ammissibili si fa riferimento ai seguenti parametri:

superfici degli spazi di abitazione:                      numero massimo di utenti ammissibili:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| da 0 a mq 28      | n. 1 persona |
| da mq 29 a mq 42  | n. 2 persone |
| da mq 43 a mq 56  | n. 3 persone |
| da mq 57 a mq 66  | n. 4 persone |
| da mq 67 a mq 76  | n. 5 persone |
| da mq 77 a mq 86  | n. 6 persone |
| da mq 87 a mq 96  | n. 7 persone |
| da mq 97 a mq 106 | n. 8 persone |

ecc.

### **Articolo 19 - Altezze minime**

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente art. 15 non deve essere inferiore a m 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 15 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,10 per i ripostigli, 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 1,80.

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, guardaroba, spogliatoio, deposito.

## **B) ILLUMINAZIONE**

### **Articolo 20 - Soleggiamento**

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30 gradi.

### **Articolo 21 - Aeroilluminazione naturale**

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Anche i locali accessori (sale da gioco, sottotetti accessibili, tavernette ecc.), devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte la larghezza, nonché per i locali posti al piano terreno con sovrastanti aggetti di sporgenza superiore a m 1,20, il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore ad 1/6 dello spazio abitativo utile.

I lucernari verranno conteggiati ai soli fini del raggiungimento del rapporto illuminante al 100% ed ai fini del rapporto aerante al 30%.

Per tutti gli interventi tra le soluzioni volte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché i valori del FLD risultino congruenti con quelli indicati al comma precedente.

Possono usufruire di aeroilluminazione sia naturale, sia artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici per i quali, nei casi in cui l'estensione dei piani di utilizzazione non consenta un'adeguata illuminazione naturale, è ammesso un rapporto aeroilluminante minimo pari ad un dodicesimo della superficie utile di pavimento;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi.

Possono usufruire di aeroilluminazione esclusivamente artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici (solo se ulteriori rispetto al primo finestrato), gli spogliatoi ed i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a) b) c) e) f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti per legge.

#### **Articolo 22 - Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione**

Per le situazioni esistenti ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra ed il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste.

#### **Articolo 23 – Verifica aereoilluminazione - obbligo del progettista**

È richiesta, in sede di progettazione di organismi abitativi, la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo dei locali.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista all'art. 16.

#### **Articolo 24 - Requisiti delle finestre**

Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.

Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna.

#### **Articolo 25 - 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.

#### **Articolo 26 - Illuminazione notturna esterna**

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

### **C) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI**

#### **Articolo 27 - 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.

Nelle abitazioni deve essere altresì impedita l'immissione ed 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 regolamentare aerazione primaria per l'unità abitativa e regolamentare aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

## **Articolo 28 - Definizioni**

Ai fini del presente paragrafo si applicano le definizioni di seguito riportate.

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-CIG.

aerazione naturale: ricambio d'aria in uno spazio confinato garantito dai naturali moti convettivi dell'aria ottenuto attraverso aperture verso l'esterno.

aerazione artificiale: ricambio di 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 primaria: afflusso permanente (naturale) 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 di aria, anche di natura non continua, ottenibile di norma mediante apertura di superfici comunicanti con l'esterno quali porte e finestre, che serve ad integrare l'aerazione primaria, al fine di garantire il rinnovo dell'aria nei locali occupati da persone, la pronta evacuazione di inquinanti e vapore acqueo nonché una velocità dell'aria tale da realizzare confortevoli condizioni microclimatiche.

doppio riscontro d'aria: presenza di superfici finestrate apribili, ubicate su più pareti perimetrali di norma contrapposte.

canne di esalazione: canne impiegate per l'allontanamento di esalazioni (vapori, odori e fumi) non provenienti da apparecchi di combustione a fiamma libera.

canne di aerazione: canne impiegate per immettere e/o estrarre aria al fine di garantire e/o integrare il ricambio di aria negli ambienti.

camini e canne fumarie: condotti impiegati per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da apparecchi e impianti a fiamma libera, ivi compresi quelli per la cottura dei cibi.

## **Articolo 29 - Aerazione primaria dell'unità abitativa**

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.

Tale requisito può essere ottenuto mediante idonei sistemi di ventilazione connessi alla presenza di apparecchi a fiamma libera.

## **Articolo 30 - 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 1/10 della superficie del pavimento per ciascuno degli spazi di abitazione e accessori così come definiti all'art. 15.

Il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato a condizione che siano adottate soluzioni alternative quali ad esempio:

- 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 metri) indipendente per ciascuna abitazione, 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, dovrà comunque essere documentato il rispetto di quanto previsto per legge in materia.  
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora l'apertura di aerazione primaria sia incrementata di un valore di 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 della aerazione sussidiaria.

### **Articolo 31 - Aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale degli spazi di servizio.**

Al fine di soddisfare le finalità di cui all'art. 27 gli spazi di servizio dell'unità abitativa devono possedere i requisiti di aerazione sussidiaria naturale e/o artificiale di seguito riportati.

#### **1) STANZE DA BAGNO E SERVIZI IGIENICI:**

Di norma, ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita di apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0,50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Fatto salvo quanto sopra le ulteriori stanze da bagno ed i servizi igienici, così come definiti all'art. 15 privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzatore dell'ambiente.

#### **2) CORRIDOI, DISIMPEGNI**

Nei corridoi e nei disimpegni di lunghezza superiore a metri 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.

#### **3) LAVANDERIE E/O STIRERIE**

Gli spazi di servizio destinati a lavanderia e/o stireria, devono essere preferibilmente dotati di aerazione sussidiaria naturale ottenuta mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 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 150 mc/ora.

#### **4) SPAZI COTTURA**

Negli spazi di cottura, così come definiti all'art. 46, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 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, su spazi di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura viene considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo aeroilluminante e delle limitazioni per l'utilizzo delle fiamme libere.

#### **5) 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 comunque essere 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 per l'aerazione di tali spazi di servizio possono essere computate aperture di comunicazione con altri ambienti dotati di regolamentare aerazione naturale.

#### **6) ALTRI SPAZI DI SERVIZIO**

Negli altri spazi di servizio, quali spogliatoi, guardaroba e ripostigli, di superficie maggiore di mq 5, deve essere assicurata una aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq e comunque non inferiore ad 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 50 mc/ora e comunque non inferiore a 2 volumi/ora.

### **Articolo 32 - Allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura dei cibi**

Nelle nuove costruzioni le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, a seconda che la stessa cottura avvenga con l'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. Ad ogni camino o ramificazione di canna fumaria deve essere collegato un unico apparecchio.

È ammesso l'utilizzo di cappe con filtri in presenza del requisito di aerazione pari o superiore ad 1/6 della superficie del locale

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 di cui alla normativa vigente.

## **D) UMIDITA' E TEMPERATURA**

### **Articolo 33 - Umidità - condensa**

Di norma le pareti interne degli ambienti non devono essere totalmente rivestite con materiali impermeabili. Le caratteristiche della climatizzazione degli ambienti, ivi compreso l'isolamento termico, il ricambio d'aria e la permeabilità delle pareti 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.).

### **Articolo 34 - 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 coibentata 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 di 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-

### **Articolo 35 - Comignoli: definizione**

Si definisce comignolo il dispositivo atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione, posto a coronamento di un camino singolo o di una canna fumaria.

### **Articolo 36 - 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 collettiva ramificata sul quale è inserito;
- essere conformato in modo da impedire la penetrazione nel camino o nella canna fumaria di pioggia o neve o volati, ecc.;
- essere costruito in modo che anche in caso di venti di ogni direzione od inclinazione, venga comunque assicurato lo scarico dei prodotti della combustione.

### **Articolo 37 - Comignoli: norma generale di localizzazione**

Il punto di localizzazione dei comignoli, anche in relazione al tipo di combustibile di alimentazione e alla potenzialità degli impianti ed apparecchi serviti, deve essere tale da garantire:

- A. una adeguata dispersione iniziale dei prodotti della combustione;
- B. una adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

### **Articolo 38 - Comignoli: ubicazione ed altezza.**

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di metri 10, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm del colmo del tetto.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di settore vigenti.

### **Articolo 39 - Comignoli ubicati su tetti o terrazze agibili**

Di norma è vietato lo sbocco di camini o canne fumarie su tetti piani agibili 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 al precedente articolo, il comignolo dovrà comunque essere ubicato a quota non inferiore a 2,5 metri dalla quota del pavimento del tetto o del terrazzo agibile.

### **Articolo 40 - Allontanamento dei prodotti della combustione in fabbricati esistenti**

Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti tecnico-strutturali e/o vincoli di altra natura (urbanistici, architettonici, condominiali, ecc.), la necessità della loro installazione e l'impossibilità di ricorso a soluzioni alternative (ad es. impianti elettrici) per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 KW, potranno essere adottate per l'allontanamento dei

prodotti della combustione soluzioni diverse. Tali soluzioni dovranno comunque essere conformi alla normativa vigente e non essere causa di danno e molestia alle persone.

#### **Articolo 41 - Condizionamento: prese di aria esterna**

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

### **H) DOTAZIONE DEI SERVIZI**

#### **Articolo 42 - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima**

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da:

- un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4 se disposti in un unico vano.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui all'art. 14 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

#### **Articolo 43 - Caratteristiche degli spazi destinati servizi igienici**

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, ecc. devono avere oltre i requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di cm 180 costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non essere direttamente affacciato verso altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidozza, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

#### **Articolo 44 - Caratteristiche degli spazi destinati a cucina**

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

- 1) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza non inferiore a m 1,80.
- 2) 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 vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq 3,00, nonché regolamentare aeroilluminazione.

#### **Articolo 45 - Acqua potabile**

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

#### **Articolo 46 - Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto**

Ogni edificio, se servito, deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

### **Capitolo 5 - CAVEDI, CORTILI, SUOLO PUBBLICO**

#### **Articolo 47 - Cavedi e cortili: criteri generali**

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.

**Articolo 48 - Cavedi: dimensioni**

Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedio o chiostrine.

In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq 6;
- altezza fino a m 12: lato minimo 3,00, superficie minima mq 9;
- altezza fino a m 18: lato minimo 3,50, superficie minima mq 12;
- altezza oltre m 18: lato minimo 4,00, superficie minima mq 16.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

**Articolo 49 - Cavedi: comunicazione con spazi liberi**

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.

**Articolo 50 - Cavedi: caratteristiche**

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimenti impermeabili muniti di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua.

È vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuto delle case.

**Articolo 51 - Cortili: norme di salvaguardia**

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

**Articolo 52 - Pavimentazione dei cortili**

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.

La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.

**Articolo 53 - Igiene dei passaggi e degli spazi privati**

Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.

**Articolo 54 - Suolo pubblico: norme generali**

Tutte le strade, od altri suoli ad uso pubblico, devono essere provvisti di canalizzazione, per il facile e pronto scolo delle acque meteoriche.

È proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provoca 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.



## **Capitolo 6 - SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE**

### **Articolo 55 - Soppalchi: superficie ed altezza**

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed alla altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole del dirigente del settore competente. In ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

### **Articolo 56 - Aeroilluminazione dei soppalchi**

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale ed i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al cap. 4 del presente allegato ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

### **Articolo 57 - Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei**

I locali di cui all'articolo precedente possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/h/grad C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al Cap. 4 del presente Titolo;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto nel Cap. 4 del presente allegato; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale ed illuminazione artificiale che assicurino i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
- d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dare luogo a rigurgiti;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
- g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

### **Articolo 58 - Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione**

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1 per ogni piano.

Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

### **Articolo 59 - Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo**

Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia e di almeno cm 180.

Stesse caratteristiche devono avere il gradino (alzata-pedata) e i pianerottoli nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.

#### **Articolo 60 - Sicurezza delle scale di uso comune**

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m 0,90.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,50.

#### **Articolo 61 - Larghezza delle scale**

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1,20 riducibili a m 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.

Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,80.

#### **Articolo 62 - Dimensioni delle scale di uso comune**

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima cm 16, massima cm 18; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;

- pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm 63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.

#### **Articolo 63 - Scale a chiocciola**

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere una apertura di diametro non inferiore a m 1,20.

#### **Articolo 64 - Chiusura delle scale di uso comune.**

Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta, dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato fermo restando quanto previsto dall'art. 60, qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

### **Capitolo 7 – ALTRI LOCALI**

#### **Articolo 65 - Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche**

Trattasi di esercizi di ospitalità a carattere temporaneo, di tipo collettivo, con attrezzature essenziali. I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:

- a) una cubatura totale da assicurare minimo mc 24,00 per posto letto;
- b) una disponibilità di servizi igienici collettivi che assicurino almeno un bagno completo per ogni 10 letti ed un lavabo ogni 5 letti;
- c) un servizio di disinfezione e disinfestazione della biancheria e dei letti.

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m 2,00 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti nel presente Capo.

### **Capitolo 8 - AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE**

#### **Articolo 66 - Autorimesse private: caratteristiche**

Le autorimesse private, devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.

L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m 2,00.

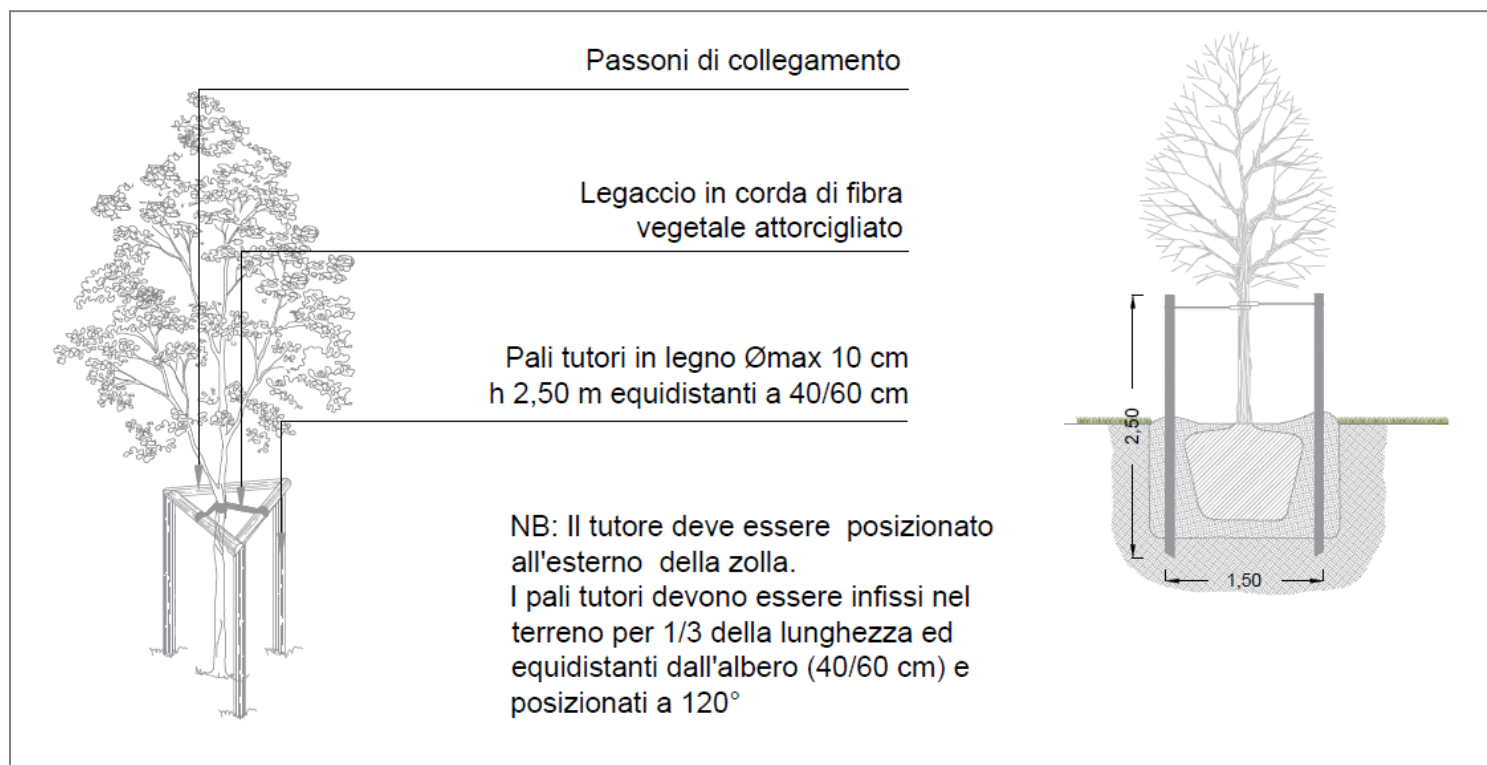
È fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.

Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici previsti dalla normativa vigente.

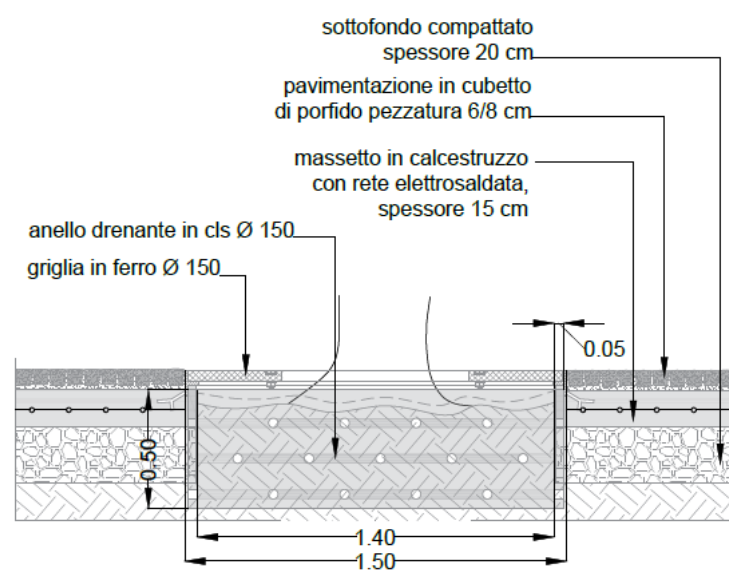
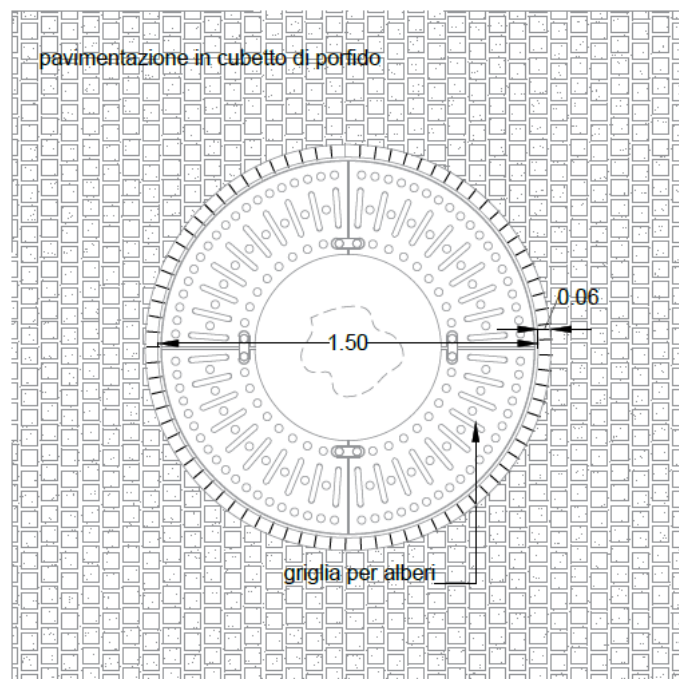
## ALLEGATO C

### CARATTERISTICHE PER L'INSTALLAZIONE DI ALBERATURE

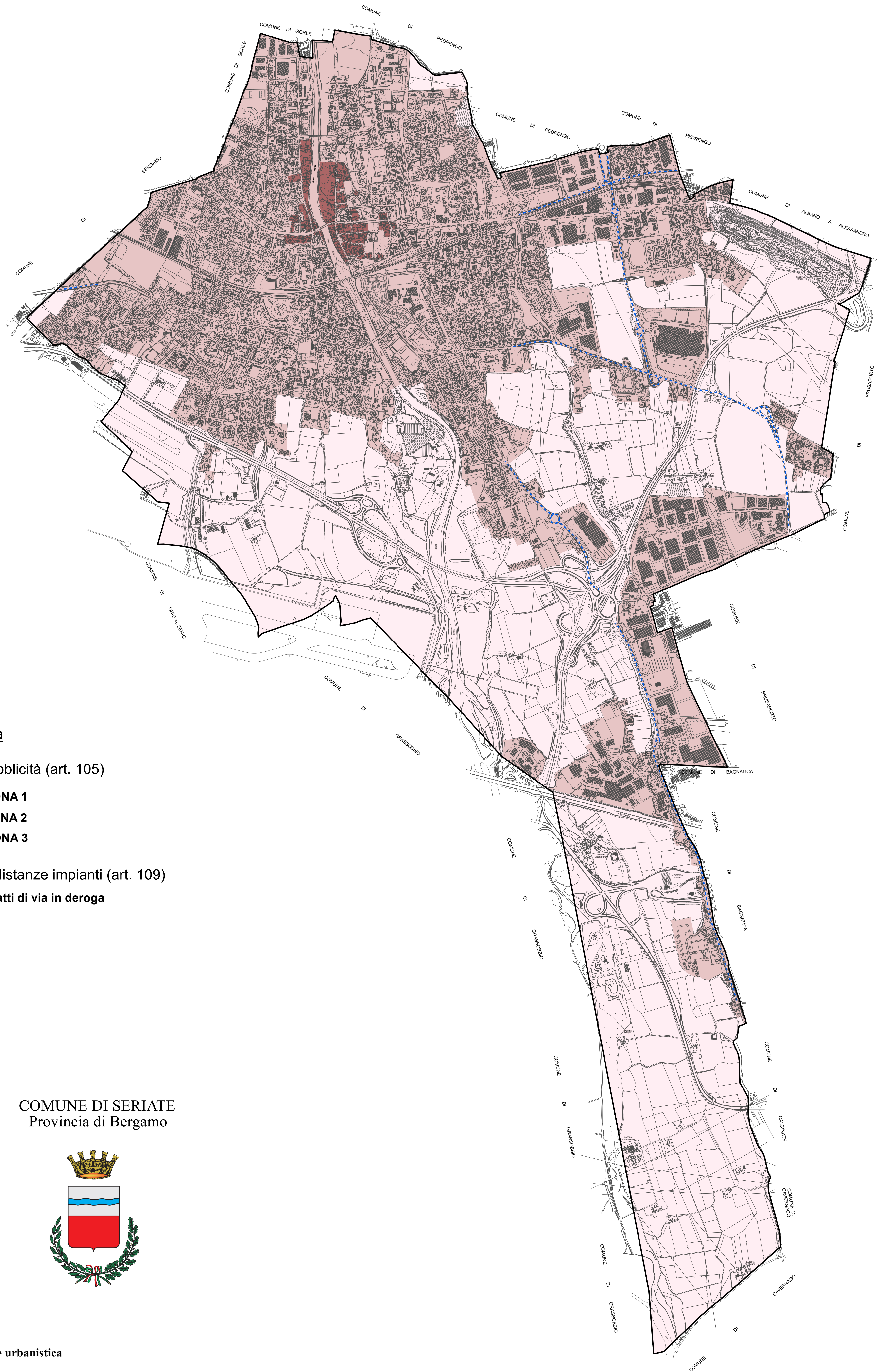
#### Pali tutore



#### Anello drenante







**Legenda**

Zone pubblicità (art. 105)

- ZONA 1**
- ZONA 2**
- ZONA 3**

Deroga distanze impianti (art. 109)

- Tratti di via in deroga**

COMUNE DI SERIATE  
Provincia di Bergamo



SETTORE 3

Servizio Edilizia e urbanistica

REGOLAMENTO EDILIZIO  
ALLEGATO D: PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE PUBBLICITA'

27.07.2022

Scala 1:10.000

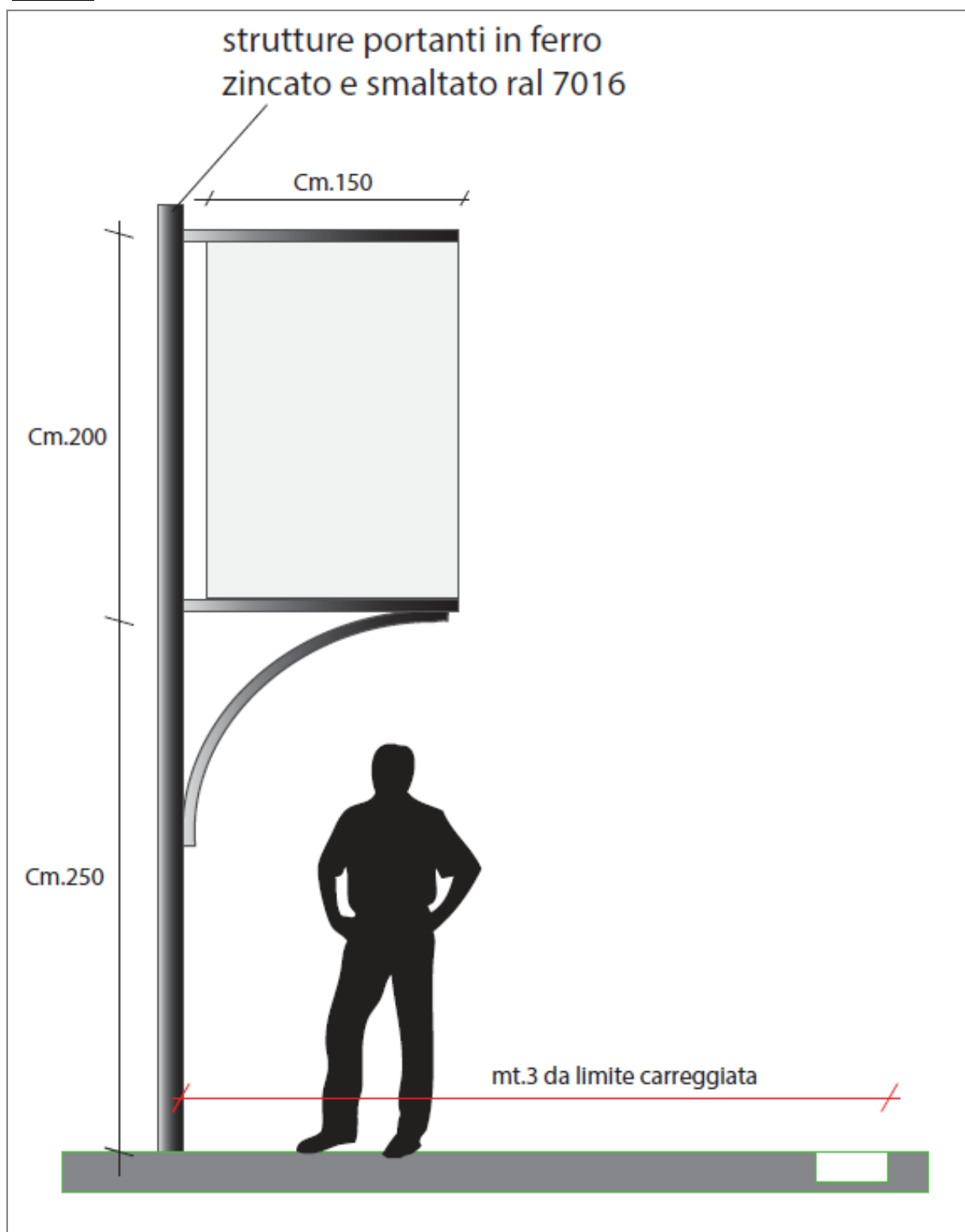
Cartografia realizzata dal Servizio Edilizia e urbanistica



**ALLEGATO E**

**CARATTERISTICHE DEI CARTELLI PUBBLICITARI (da articolo 105 e seguenti)**

**Lato 1**



## Lato 2

