



**Comune di Ponte Lambro**  
**Provincia di Como**  
**Via Roma n. 23**

# **Regolamento Edilizio Comunale**

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 06/10/2026

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del

**Il Sindaco:**  
**Ettore Pelucchi**

**Il Segretario:**  
**Dott.ssa Gigliola Vitagliano**

**Il Responsabile del Settore:**  
**Arch. Antonio Luongo**

Sommario

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARTE PRIMA.....</b>                                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>                                                                                  | <b>8</b>  |
| Quadro delle definizioni uniformi.....                                                                                                                      | 8         |
| Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione..... | 13        |
| <b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ.....</b>                                 | <b>13</b> |
| A.1 Edilizia residenziale.....                                                                                                                              | 13        |
| A.2 Edilizia non residenziale.....                                                                                                                          | 14        |
| A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....                                                                                         | 14        |
| A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali.....                                                                            | 15        |
| A.5 Sottotetti.....                                                                                                                                         | 15        |
| A.6 Seminterrati.....                                                                                                                                       | 15        |
| <b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b>             | <b>15</b> |
| B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini.....                                                                 | 15        |
| B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti e dei gasdotti).....                       | 15        |
| B.2.1 Fasce di rispetto stradali.....                                                                                                                       | 15        |
| B.2.2 Rispetti ferroviari.....                                                                                                                              | 16        |
| B.2.3 Rispetto cimiteriale.....                                                                                                                             | 16        |
| B.2.4 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche).....                                                                                   | 16        |
| B.2.5 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).....                           | 16        |
| B.2.6 Fascia di rispetto dei depuratori.....                                                                                                                | 16        |
| B.2.7 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.....                                                                       | 16        |
| B.2.8 Fascia di rispetto dei metanodotti.....                                                                                                               | 16        |
| B.3 Accessi stradali.....                                                                                                                                   | 17        |
| B.4 Siti contaminati.....                                                                                                                                   | 17        |
| B.5 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie.....                                                                                    | 17        |
| B.6 Invarianza idraulica.....                                                                                                                               | 18        |
| <b>C. VINCOLI E TUTELE.....</b>                                                                                                                             | <b>18</b> |
| C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico).....                                            | 18        |
| C.2 Beni paesaggistici.....                                                                                                                                 | 18        |
| C.3 Rischio idrogeologico.....                                                                                                                              | 18        |
| C.4 Vincolo idraulico.....                                                                                                                                  | 18        |
| C.5 Aree naturali protette.....                                                                                                                             | 18        |
| C.6 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.....                                                                                            | 19        |
| C.7 Tutela qualità dell'aria.....                                                                                                                           | 19        |
| <b>D. NORMATIVA TECNICA.....</b>                                                                                                                            | <b>19</b> |
| D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro).....                                                                      | 19        |
| D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica.....                                                                                                          | 20        |
| D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.....                                                           | 20        |
| D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.....                             | 20        |
| D.5 Sicurezza degli impianti.....                                                                                                                           | 20        |
| D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni.....                                                                                                        | 21        |
| D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto.....                                                                                                               | 22        |
| D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici.....                                                                                                  | 22        |
| D.9 Tutela dal rumore ed isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici.....                                                                          | 24        |
| D.10 Produzione di materiali da scavo.....                                                                                                                  | 24        |
| D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici).....                                                                                  | 24        |
| D.12 Prevenzione inquinamento luminoso.....                                                                                                                 | 24        |
| D.13 Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.....                                                                                              | 25        |
| <b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI.....</b>                                                               | <b>25</b> |
| E.1 Strutture commerciali.....                                                                                                                              | 25        |
| E.2 Strutture ricettive.....                                                                                                                                | 25        |
| E.3 Strutture per l'agriturismo.....                                                                                                                        | 26        |
| E.4 Impianti di distribuzione del carburante.....                                                                                                           | 26        |

|                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| E.5 Sale cinematografiche.....                                                                                                                                                                                                              | 26        |
| E.6 Scuole e servizi educativi.....                                                                                                                                                                                                         | 26        |
| E.7 Enti del Terzo settore.....                                                                                                                                                                                                             | 26        |
| E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.....                                                                                                                                                             | 26        |
| E.9 Impianti sportivi.....                                                                                                                                                                                                                  | 27        |
| E.10 Strutture sanitarie.....                                                                                                                                                                                                               | 27        |
| <b>PARTE SECONDA.....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>27</b> |
| <b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>                                                                                                                                                                         | <b>27</b> |
| <b>Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali.....</b>                                                                                                                                                                             | <b>27</b> |
| <b>Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi.....</b>                                                                                                                                                                               | <b>27</b> |
| – Sportello Unico per l’Edilizia, SUAP e Commissione per il Paesaggio.....                                                                                                                                                                  | 27        |
| Art. 1 – SUE.....                                                                                                                                                                                                                           | 27        |
| Art. 2 – SUAP.....                                                                                                                                                                                                                          | 28        |
| Art. 3 – Commissione per il Paesaggio.....                                                                                                                                                                                                  | 29        |
| – Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell’aggiornamento della cartografia comunale.....                                                    | 29        |
| Art. 4 – Disposizioni generali sui procedimenti.....                                                                                                                                                                                        | 29        |
| Art. 5 – Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche.....                                                                                                                                        | 30        |
| – Le modalità di coordinamento con il SUAP.....                                                                                                                                                                                             | 30        |
| Art. 6 – Modalità di coordinamento con il SUAP.....                                                                                                                                                                                         | 30        |
| <b>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....</b>                                                                                                                                                                                 | <b>31</b> |
| – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati.....                                                                                                                                                     | 31        |
| Art. 7 – Autotutela amministrativa.....                                                                                                                                                                                                     | 31        |
| Art. 8 – Riesame di titoli abilitativi.....                                                                                                                                                                                                 | 31        |
| – Certificato di destinazione urbanistica.....                                                                                                                                                                                              | 32        |
| Art. 9 – Certificato di destinazione urbanistica.....                                                                                                                                                                                       | 32        |
| – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....                                                                                                                                                                                             | 32        |
| Art. 10 – Proroga dei titoli abilitativi.....                                                                                                                                                                                               | 32        |
| Art. 11 – Rinnovo dei titoli abilitativi.....                                                                                                                                                                                               | 33        |
| – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....                                                                                                                                                                                  | 33        |
| Art. 12 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....                                                                                                                                                                          | 33        |
| – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....                                                                                                                                   | 34        |
| Art. 13 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....                                                                                                                           | 34        |
| – Pareri preventivi.....                                                                                                                                                                                                                    | 35        |
| Art. 14 – Pareri preventivi.....                                                                                                                                                                                                            | 35        |
| – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....                                                                                                                                                               | 36        |
| Art. 15 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....                                                                                                                                                       | 36        |
| – Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....                                                                                                                                                   | 36        |
| Art. 16 – Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....                                                                                                                                           | 36        |
| – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....                                                                                                                                                                                       | 37        |
| Art. 17 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....                                                                                                                                                                               | 37        |
| – Concorsi di urbanistica e di architettura.....                                                                                                                                                                                            | 37        |
| Art. 18 – Concorsi di urbanistica e architettura.....                                                                                                                                                                                       | 37        |
| <b>Titolo II – Disciplina dell’esecuzione dei lavori.....</b>                                                                                                                                                                               | <b>37</b> |
| <b>Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....</b>                                                                                                                                                                           | <b>37</b> |
| – Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l’impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc..... | 37        |
| Art. 19 – Comunicazione di inizio lavori e variazioni.....                                                                                                                                                                                  | 37        |
| Art. 20 – Direttore dei Lavori.....                                                                                                                                                                                                         | 38        |
| Art. 21 – Varianti in corso d’opera.....                                                                                                                                                                                                    | 39        |
| – Comunicazione di fine lavori.....                                                                                                                                                                                                         | 39        |
| Art. 22 – Comunicazione di fine lavori.....                                                                                                                                                                                                 | 39        |
| Art. 23 – Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio.....                                                                                                                                                                           | 40        |
| Art. 24 – Casi particolari di interventi in parziale difformità.....                                                                                                                                                                        | 40        |
| Art. 25 – Agibilità.....                                                                                                                                                                                                                    | 41        |
| – Occupazione di suolo pubblico.....                                                                                                                                                                                                        | 42        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 42        |
| – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 42        |
| Art. 27 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 42        |
| <b>Capo II – Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>42</b> |
| – Principi generali dell’esecuzione dei lavori.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 43        |
| Art. 28 – Impianto e disciplina del cantiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 43        |
| – Punti fissi di linea e di livello.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43        |
| Art. 29 – Punti fissi di linea e di livello.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 43        |
| – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 44        |
| Art. 30 – Conduzione del cantiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 44        |
| Art. 31 - Recinzioni provvisorie di cantiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 44        |
| – Cartelli di cantiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 45        |
| Art. 32 – Cartelli di cantiere.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 45        |
| – Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 45        |
| Art. 33 – Scavi e demolizioni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 45        |
| – Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 46        |
| Art. 34 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 46        |
| – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell’opera.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 47        |
| Art. 35 – Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell’opera.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 47        |
| – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 48        |
| Art. 36 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 48        |
| – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 48        |
| Art. 37 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 48        |
| <b>Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>48</b> |
| <b>Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>48</b> |
| – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 48        |
| Art. 38 – Definizioni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 48        |
| Art. 39 – Requisiti per la progettazione.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 49        |
| – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all’efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all’utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica..... | 49        |
| Art. 40 – Disciplina generale.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 49        |
| Art. 41 – Requisiti energetici, ecologici ed ambientali.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 50        |
| Art. 42 – Contenimento consumi energetici e idrici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 51        |
| Art. 43 – Fonti rinnovabili.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 53        |
| Art. 44 – Riduzione emissioni.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53        |
| Art. 45 – Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 53        |
| Art. 46 – Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 53        |
| – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....                                                                                                                                       | 56        |
| Art. 47 – Incentivi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 56        |
| – Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio da gas radon.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 56        |
| Art. 48 – Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio da gas radon.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 56        |
| – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 57        |
| Art. 49 – Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 57        |
| – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57        |
| Art. 50 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 57        |
| – Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 60        |
| Art. 51 – Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60        |
| <b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>60</b> |
| – Strade.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60        |
| Art. 52 – Strade.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 60        |
| – Portici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 61        |

|                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 53 – Portici.....                                                                                                                 | 61        |
| – Piste ciclabili.....                                                                                                                 | 61        |
| Art. 54 – Piste ciclabili.....                                                                                                         | 61        |
| – Aree per parcheggio.....                                                                                                             | 61        |
| Art. 55 – Aree per parcheggio.....                                                                                                     | 61        |
| – Piazze e aree pedonalizzate.....                                                                                                     | 62        |
| Art. 56 – Piazze e aree pedonalizzate.....                                                                                             | 62        |
| – Passaggi pedonali e marciapiedi.....                                                                                                 | 62        |
| Art. 57 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....                                                                                         | 62        |
| – Passi carrai ed uscite per autorimesse.....                                                                                          | 62        |
| Art. 58 – Passi carrai ed uscite per autorimesse.....                                                                                  | 62        |
| – Chioschi/dehors su suolo pubblico.....                                                                                               | 63        |
| Art. 59 – Chioschi/dehors su suolo pubblico.....                                                                                       | 63        |
| – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.... | 64        |
| Art. 60 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e dehors su suolo pubblico o privato      | 64        |
| – Recinzioni.....                                                                                                                      | 64        |
| Art. 61 – Recinzioni.....                                                                                                              | 64        |
| – Numerazione civica.....                                                                                                              | 64        |
| Art. 62 – Numerazione civica.....                                                                                                      | 64        |
| – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette.....                                                                         | 65        |
| Art. 63 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette.....                                                                 | 65        |
| <b>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....</b>                                                                        | <b>65</b> |
| – Aree verdi.....                                                                                                                      | 65        |
| Art. 64 – Aree verdi.....                                                                                                              | 65        |
| – Orti urbani.....                                                                                                                     | 66        |
| Art. 65 – Orti urbani.....                                                                                                             | 66        |
| – Parchi e percorsi in territorio rurale.....                                                                                          | 66        |
| Art. 66 – Parchi e percorsi in territorio rurale.....                                                                                  | 66        |
| – Sentieri.....                                                                                                                        | 66        |
| Art. 67 – Sentieri.....                                                                                                                | 66        |
| – Tutela del suolo e del sottosuolo.....                                                                                               | 66        |
| Art. 68 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....                                                                                       | 66        |
| – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano.....                                                                            | 66        |
| Art. 69 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano.....                                                                    | 66        |
| – Connessione alla rete verde comunale.....                                                                                            | 67        |
| Art. 70 – Connessione alla rete verde comunale.....                                                                                    | 67        |
| – Bonifiche e qualità dei suoli.....                                                                                                   | 67        |
| Art. 71 – Bonifiche e qualità dei suoli.....                                                                                           | 67        |
| <b>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....</b>                                                                               | <b>68</b> |
| – Approvvigionamento idrico.....                                                                                                       | 68        |
| Art. 72 – Approvvigionamento idrico.....                                                                                               | 68        |
| – Depurazione e smaltimento delle acque.....                                                                                           | 68        |
| Art. 73 – Depurazione e smaltimento delle acque.....                                                                                   | 68        |
| – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....                                                                          | 68        |
| Art. 74 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....                                                                  | 68        |
| – Distribuzione dell’energia elettrica.....                                                                                            | 68        |
| Art. 75 – Distribuzione dell’energia elettrica.....                                                                                    | 68        |
| – Distribuzione del gas.....                                                                                                           | 68        |
| Art. 76 – Distribuzione del gas.....                                                                                                   | 68        |
| – Ricarica dei veicoli elettrici.....                                                                                                  | 69        |
| Art. 77 – Ricarica dei veicoli elettrici.....                                                                                          | 69        |
| – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....                                        | 69        |
| Art. 78 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....                                | 69        |
| – Telecomunicazioni.....                                                                                                               | 69        |
| Art. 79 – Telecomunicazioni.....                                                                                                       | 69        |
| – Rete di illuminazione pubblica.....                                                                                                  | 70        |
| Art. 80 – Rete di illuminazione pubblica.....                                                                                          | 70        |
| – Illuminazione esterna negli spazi privati.....                                                                                       | 70        |

|                                                                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 81 – Illuminazione esterna negli spazi privati.....                                                                          | 70        |
| <b>Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>                                          | <b>71</b> |
| – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....                                                   | 71        |
| Art. 82 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....                                           | 71        |
| – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....                                                                | 72        |
| Art. 83 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....                                                        | 72        |
| – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....                                                                  | 72        |
| Art. 84 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....                                                          | 72        |
| – Allineamenti.....                                                                                                               | 73        |
| Art. 85 – Allineamenti.....                                                                                                       | 73        |
| – Piano del colore.....                                                                                                           | 73        |
| Art. 86 – Piano del colore.....                                                                                                   | 73        |
| – Coperture degli edifici.....                                                                                                    | 74        |
| Art. 87 – Coperture degli edifici.....                                                                                            | 74        |
| – Illuminazione pubblica.....                                                                                                     | 74        |
| Art. 88 – Illuminazione pubblica.....                                                                                             | 74        |
| – Griglie ed intercapedini.....                                                                                                   | 74        |
| Art. 89 – Griglie ed intercapedini.....                                                                                           | 74        |
| – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....                                    | 75        |
| Art. 90 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....                            | 75        |
| – Serramenti esterni degli edifici.....                                                                                           | 76        |
| Art. 91 – Serramenti esterni degli edifici.....                                                                                   | 76        |
| – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....                                                                        | 76        |
| Art. 92 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....                                                                | 76        |
| – Cartelloni pubblicitari.....                                                                                                    | 76        |
| Art. 93 – Cartelloni pubblicitari.....                                                                                            | 76        |
| – Muri di cinta.....                                                                                                              | 77        |
| Art. 94 – Muri di cinta.....                                                                                                      | 77        |
| – Beni culturali e edifici storici.....                                                                                           | 78        |
| Art. 95 – Beni culturali e edifici storici.....                                                                                   | 78        |
| – Cimiteri monumentali e storici.....                                                                                             | 78        |
| Art. 96 – Cimiteri monumentali e storici.....                                                                                     | 78        |
| – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....                                                      | 78        |
| Art. 97 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....                                              | 78        |
| <b>Capo VI – Elementi costruttivi.....</b>                                                                                        | <b>78</b> |
| – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche.....                 | 78        |
| Art. 98 – Superamento delle barriere architettoniche, rampe e altre misure per l’abbattimento delle barriere architettoniche..... | 78        |
| – Serre bioclimatiche.....                                                                                                        | 80        |
| Art. 99 – Serre bioclimatiche.....                                                                                                | 80        |
| – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....                                        | 81        |
| Art. 100 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....                               | 81        |
| – Coperture, canali di gronda e pluviali.....                                                                                     | 81        |
| Art. 101 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....                                                                            | 81        |
| – Strade e passaggi privati e cortili.....                                                                                        | 81        |
| Art. 102 – Strade e passaggi privati e cortili.....                                                                               | 81        |
| – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....                                                                                            | 82        |
| Art. 103 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....                                                                                   | 82        |
| – Intercapedini e griglie di aerazione.....                                                                                       | 82        |
| Art. 104 – Intercapedini e griglie di aerazione.....                                                                              | 82        |
| – Recinzioni.....                                                                                                                 | 82        |
| Art. 105 – Recinzioni.....                                                                                                        | 82        |
| – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....                                                                              | 83        |
| Art. 106 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....                                                                     | 83        |
| – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....                                                                              | 84        |
| Art. 107 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....                                                                     | 84        |
| – Piscine.....                                                                                                                    | 84        |
| Art. 108 – Piscine.....                                                                                                           | 84        |
| – Altre opere di corredo agli edifici.....                                                                                        | 85        |

|                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 109 – Altre opere di corredo agli edifici.....                                                         | 85        |
| <b>Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo.....</b>                                                    | <b>86</b> |
| – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....          | 86        |
| Art. 110 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio..... | 86        |
| – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori.....                                                            | 86        |
| Art. 111 – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori.....                                                   | 86        |
| – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....                                                    | 87        |
| Art. 112 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....                                           | 87        |
| <b>Titolo V – Norme transitorie.....</b>                                                                    | <b>88</b> |
| – Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....                                                               | 88        |
| Art. 113 – Revisione del Regolamento Edilizio.....                                                          | 88        |
| Art. 114 – Adeguamento del Regolamento Edilizio.....                                                        | 88        |
| Art. 115 – Abrogazione di precedenti norme.....                                                             | 88        |
| – Disposizioni transitorie.....                                                                             | 88        |
| Art. 116 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....                                                  | 88        |
| <b>ALLEGATO A – CONVENZIONI PER GLI ELABORATI GRAFICI.....</b>                                              | <b>89</b> |
| <b>1. Riferimenti tecnici.....</b>                                                                          | <b>89</b> |
| <b>2. Contenuti e leggibilità.....</b>                                                                      | <b>89</b> |

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

#### *Quadro delle definizioni Uniformi*

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

|                              |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |                                                                                                                                      |
|------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8<br>Superficie coperta      | SCOP    | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SI | Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.                                                             |
| 9<br>Superficie permeabile   | SP      | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SI |                                                                                                                                      |
| 10<br>Indice di permeabilità | IPT/IPF | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI |                                                                                                                                      |
| 11<br>Indice di copertura    | IC      | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SI |                                                                                                                                      |
| 12<br>Superficie totale      | STOT    | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SI |                                                                                                                                      |
| 13<br>Superficie lorda       | SL      | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SI |                                                                                                                                      |
| 14<br>Superficie utile       | SU      | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SI |                                                                                                                                      |
| 15<br>Superficie accessoria  | 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> </ul> | SI | Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune. |

|                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |      | <p>i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, oltre il primo livello;<br/>spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;<br/>i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;<br/>i volumi tecnici;<br/>le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria, utile e lorda.</p> |    |                                                                                                                                      |
| 16<br>Superficie complessiva                 | SC   | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SI |                                                                                                                                      |
| 17<br>Superficie calpestabile                | 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. |
| 18<br>Sagoma                                 |      | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NO |                                                                                                                                      |
| 19<br>Volume totale o volumetria-complessiva | VT   | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SI |                                                                                                                                      |
| 20<br>Piano fuori terra                      |      | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NO |                                                                                                                                      |
| 21<br>Piano seminterrato                     |      | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NO | Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota                                       |

|                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                                                                           |
|-----------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    | superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.                            |
| 22<br>Piano interrato       |  | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NO |                                                                                                                                           |
| 23<br>Sottotetto            |  | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NO |                                                                                                                                           |
| 24<br>Soppalco              |  | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.                                                                                                                                                                                                                                                                      | NO |                                                                                                                                           |
| 25<br>Numero dei piani      |  | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NO |                                                                                                                                           |
| 26<br>Altezza lorda         |  | 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 |                                                                                                                                           |
| 27<br>Altezza del fronte    |  | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:<br>all'estremità inferiore, dalla quota del terreno 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 | NO |                                                                                                                                           |
| 28<br>Altezza dell'edificio |  | Altezza massima tra quella dei vari fronti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SI |                                                                                                                                           |
| 29<br>Altezza utile         |  | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.                                                                                                                                                     | NO |                                                                                                                                           |
| 30<br>Distanze              |  | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.                                                                                                                                              | NO | Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali |

|                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                                              |
|-----------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------|
|                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.    |
| 31<br>Volume Tecnico        |  | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).                                                                                       | NO |                                                              |
| 32<br>Edificio              |  | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | NO |                                                              |
| 33<br>Edificio Unifamiliare |  | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.                                                                                                                       | NO |                                                              |
| 34<br>Pertinenza            |  | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria                                                                                                                                                                  | NO |                                                              |
| 35<br>Balcone               |  | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.                                                                                                                                                                                                   | NO |                                                              |
| 36<br>Ballatoio             |  | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.                                                                                                                                                                                            | NO |                                                              |
| 37<br>Loggia/<br>Loggiato   |  | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.                                                                                                                                                                                                                 | NO | Restano ferme le possibilità consentite dalla legge 39/2004. |
| 38<br>Pensilina             |  | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.                                                                                                                                                                                                                                               | NO |                                                              |
| 39<br>Portico/<br>Porticato |  | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.                                                                                                                                                                                                                             | NO | Restano ferme le possibilità consentite dalla legge 39/2004. |
| 40<br>Terrazza              |  | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o                                                                                                                                                                                                                                                                          | NO | Restano ferme le possibilità                                 |

|                                                        |    |                                                                                                                                                                                                                 |    |                                 |
|--------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------|
|                                                        |    | parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.                                                                                                                                                |    | consentite dalla legge 39/2004. |
| 41<br>Tettoia                                          |    | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.                                     | NO |                                 |
| 42<br>Veranda                                          |    | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO |                                 |
| 43<br>Superficie scolante impermeabile dell'intervento |    | Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.                                                                           | NO | Nuova definizione.              |
| 44<br>Altezza urbanistica                              | AU | Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.                                                                                                                       | SI | Nuova definizione.              |
| 45<br>Volume urbanistico                               | VU | Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.                                                                                  | SI | Nuova definizione.              |

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

## A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- **DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222** (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 07 agosto 2015, n. 124)
- **LEGGE 07 agosto 1990, n. 241** (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
- **L.R. 11 marzo 2005, n. 12** (Legge per il governo del territorio)
- **D.G.R. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali** (art. 43, comma 2-bis, L.R. n. 12/2005)"
- **L.R. 28 novembre 2014, n. 31** (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10
- **D.G.R. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti 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 08 agosto 1977, n. 513** (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)
- **LEGGE 05 agosto 1978, n. 457** (Norme per l'edilizia residenziale)
- **LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179** (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)
- **DECRETO-LEGGE 05 ottobre 1993, n. 398** (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493
- **DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II
- **L.R. 02 febbraio 2010, n. 5** (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
- **L.R. 13 marzo 2012, n. 4** (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3
- **L.R. 08 luglio 2016, n. 16** (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

## A.2 Edilizia non residenziale

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160** (Regolamento per la semplificazione e 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. ed 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. ed i."
- **L.R. 02 febbraio 2010, n. 5** (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale
- **L.R. 19 febbraio 2014, n. 11** (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387** (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010** (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- **DECRETO LEGISLATIVO 03 marzo 2011, n. 28** (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
- **DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199** (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), come modificato dal Decreto Legislativo 9 gennaio 2026, n. 5
- **DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2024, n. 190** (Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili), come modificato e integrato dal Decreto Legislativo 26 novembre 2025, n. 178
- **D.G.R. 11 maggio 2026, n. XII/6153** (Modalità per l'incremento dei valori riferiti agli obblighi di installazione di impianti a fonti rinnovabili, in attuazione dell'art. 7 della L.R. 18 luglio 2025, n. 11)

- **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), in particolare art. 7, in materia di obbligo di fornire i dati richiesti per le rilevazioni comprese nel Programma statistico nazionale
- **DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

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

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

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

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

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

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

- **LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150** (Legge urbanistica), in particolare art. 41 sexies
- **DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444** (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967).
- **CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907**
- **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 E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018** (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»), in particolare paragrafo 8.4.1
- **DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115** (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
- **DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102** (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7
- **L.R. 28 novembre 2014, n. 31** (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, comma 2 quinquies

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

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285** (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495** (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- **DECRETO INTERMINISTERIALE 01 aprile 1968, n. 1404** (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

- **DECRETO INTERMINISTERIALE 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), in particolare art. 9, per le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
- **L.R. 04 maggio 2001, n. 9** (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

### **B.2.2 Rispetti ferroviari**

- **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 Rispetto cimiteriale**

- **REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265** (Testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della Legge 01 agosto 2002, n. 166
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285** (Approvazione del nuovo regolamento di polizia mortuaria), in particolare art. 57
- **L.R. 30 dicembre 2009, n. 33** (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77
- **REGOLAMENTO REGIONALE 09 novembre 2004, n. 6** (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III

### **B.2.4 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.2.5 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

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

### **B.2.6 Fascia di rispetto dei depuratori**

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

### **B.2.7 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

- **LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36** (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003** (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381** (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003** (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008** (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
- **DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2016, n. 159** (Attuazione della direttiva 2013/35/UE sulle disposizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici – campi elettromagnetici)

### **B.2.8 Fascia di rispetto dei metanodotti**

- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984** (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè

04.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

- **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008** (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008** (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 febbraio 2016** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

### B.3 Accessi stradali

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

### B.4 Siti contaminati

- **LEGGE 31 luglio 2002, n. 179** (Disposizioni in materia ambientale), in particolare art. 18 (Attuazione degli interventi nelle aree da bonificare)
- **DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
- **L.R. 12 dicembre 2003, n. 26** (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis
- **L.R. 27 dicembre 2006, n. 30** (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della Legge Regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione - collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati)
- **REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2** (Attuazione dell'art. 21 della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)
- **D.G.R. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del D.lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale"**
- **D.G.R. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"**
- **D.G.R. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"**
- **D.G.R. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V - Riquilificazione delle aree**
- **D.G.R. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riquilificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, L.R. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)"**
- **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.5 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.6 Invarianza idraulica

- **REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7** (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'articolo 58-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12)

## C. VINCOLI E TUTELE

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II
- **DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36** (Codice dei contratti pubblici), in particolare art. 41, comma 4, e Allegato I.8, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- **DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011** (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

### C.2 Beni paesaggistici

- **DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005** (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m. ed i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- **DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011** (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31** (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
- **L.R. 11 marzo 2005, n. 12** (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86

### C.3 Rischio idrogeologico

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

### C.4 Vincolo idraulico

- **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115
- **REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523** (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 98
- **REGIO DECRETO 08 maggio 1904, n. 368** (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
- **DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112** (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

### C.5 Aree naturali protette

- **LEGGE 06 dicembre 1991, n. 394** (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28

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

## C.6 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- **DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II
- **DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104** (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, che modifica la direttiva 2011/92/UE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati)
- **L.R. 02 febbraio 2010, n. 5** (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

## C.7 Tutela qualità dell'aria

- **D.G.R. 06 agosto 2012, n. IX/3934** - “**Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale**”
- **D.G.R. 15 febbraio 2012, n. IX/3018** - “**Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno**”

# D. NORMATIVA TECNICA

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

- **DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 05 luglio 1975** (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 09 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
- **REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265** (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- **DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII
- **DECRETO DEL MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA 23 giugno 2022** (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi), come modificato dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 5 agosto 2024
- **DECRETO LEGISLATIVO 31 luglio 2020, n. 101** (Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom e riordino della normativa di settore), in particolare Titolo IV, Capo I, in materia di esposizione al radon
- **DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2022, n. 203** (Disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101)
- **L.R. 3 marzo 2022, n. 3** (Modifiche al Titolo VI della L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 e alla L.R. 10 marzo 2017, n. 7, in attuazione del D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101)
  - **D.G.R. 9 dicembre 2025, n. XII/5469** (Aggiornamento delle linee guida per la prevenzione dell'esposizione al radon negli ambienti indoor)
- **DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE SANITÀ DELLA REGIONE LOMBARDIA 21 dicembre 2011, n. 12678** (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 11 gennaio 2024** (Adozione del Piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032)
- **REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE – TITOLO III** (allegato alla deliberazione n. 219 del 24 aprile 2008), limitatamente alle disposizioni vigenti e compatibili con la normativa sopravvenuta

## 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 E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018** (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)
- **CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP.** (Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni» di cui al Decreto 17 gennaio 2018)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- **DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985** (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47), come modificato dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 20 settembre 1985
- **L.R. 12 ottobre 2015, n. 33** (Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche)
- **D.G.R. 30 marzo 2016, n. X/5001 - "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica** (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della L.R. 33/2015)"

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

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA 23 giugno 2022** (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi), come modificato dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 5 agosto 2024

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

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 06 giugno 2001, n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III
- **LEGGE 05 febbraio 1992, n. 104** (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24
- **LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41** (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo
- **DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236** (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la 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 01 marzo 2002, n. 4** (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
- **L.R. 20 febbraio 1989, n. 6** (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione)

## D.5 Sicurezza degli impianti

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 20 dicembre 2012** (Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

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

- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 01 agosto 2011, n. 151** (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2012** (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 01 agosto 2011, n. 151)
- **DECRETO LEGISLATIVO 08 marzo 2006, n. 139** (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 Luglio 2003, n. 229)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 novembre 1983** (Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987** (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 settembre 2021** (Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 2 settembre 2021** (Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 settembre 2021** (Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- **Resistenza al fuoco: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 marzo 2007** (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007** (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005** (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007 (Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio»)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005** (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 maggio 2007** (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 agosto 2015** (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)
- **DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- **NOTA STAFFCNAV prot. n. 3794 del 12 marzo 2014** (Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per l'installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 08 giugno 2016** (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)
- **DECRETO DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI 20 maggio 1992, n. 569** (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 e archivi)

- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 8 novembre 2019** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore 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 15 maggio 2020** (Approvazione delle 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 m3) e successive modificazioni
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m3 e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 maggio 1995** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei depositi di soluzioni idroalcoliche)
- **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 e 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 m3)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 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 m2)

## D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- **DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 06 settembre 1994** (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 agosto 1994** (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)
- **DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81** (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256

## D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- **LEGGE 09 gennaio 1991, n. 10** (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni
- **DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192** (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- **DECRETO DEL 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)

- **DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28** (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili) e successive modificazioni
- **DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48** (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 sulla prestazione energetica nell'edilizia e sull'efficienza energetica)
- **DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199** (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
- **DECRETO LEGISLATIVO 9 gennaio 2026, n. 5** (Attuazione della direttiva (UE) 2023/2413 in materia di promozione dell'energia da fonti rinnovabili)
- **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) e successive modificazioni
- **DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63** (Disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e altre disposizioni in materia di coesione sociale), convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90
- **LEGGE 03 agosto 2013, n. 90** (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 04 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)
- **DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102** (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni
- **DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141** (Disposizioni integrative al Decreto Legislativo 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)
- **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), come aggiornato dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 28 ottobre 2025
- **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 DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA 23 giugno 2022** (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi), come modificato dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 5 agosto 2024
- **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. 5 agosto 2020, n. XI/3502** (Disposizioni per l'installazione, l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici civili), come aggiornata dalla D.G.R. 11 ottobre 2021, n. XI/5360 e dalla D.G.R. 31 luglio 2023, n. XII/816
- **D.G.R. 17 luglio 2015, n. X/3868 e s.m. ed 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 DIRIGENZIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA 15 maggio 2026, n. 6437** (Aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con Decreto n. 18546 del 18 dicembre 2019)
- **D.G.R. 11 maggio 2026, n. XII/6153** (Modalità per l'incremento dei valori riferiti agli obblighi di installazione di impianti a fonti rinnovabili, in attuazione dell'art. 7 della L.R. 18 luglio 2025, n. 11)
- **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 01 marzo 1991** (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- **LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447** (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- **REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti**
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997** (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 05 dicembre 1997** (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- **DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70** (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227** (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4
- **DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42** (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della Legge 30 ottobre 2014, n. 161)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA 23 giugno 2022** (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi), come modificato dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 5 agosto 2024
- **L.R. 10 agosto 2001, n. 13** (Norme in materia di inquinamento acustico)
- **D.G.R. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"**
- **D.G.R. 08 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico"** (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 04 dicembre 2017, n. X/7477)

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, 185, comma 1, lettera c), e 266, comma 7
- **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120** (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
- **L.R. 8 agosto 1998, n. 14** (Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava), in particolare art. 35 (Pertinenze e materiali di risulta)

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

- **DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152** (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- **L.R. 12 dicembre 2003, n. 26** (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52
- **REGOLAMENTO REGIONALE 29 marzo 2019, n. 6** (Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane, disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane)
- **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 UNI 10819:2021 «Luce e illuminazione – Impianti di illuminazione esterna – Grandezze illuminotecniche e procedure di calcolo per la valutazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso»**

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

### D.13 Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici

- **LEGGE 07 agosto 2012, n. 134** (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)
- **DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257** (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi)
- **DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48** (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 sulla prestazione energetica nell'edilizia e sull'efficienza energetica), per le disposizioni relative alle infrastrutture di ricarica negli edifici
- **REGOLAMENTO (UE) 2023/1804 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO** del 13 settembre 2023 sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi
- **L.R. 02 febbraio 2010, n. 6** (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis
- **D.G.R. 14 dicembre 2015, n. X/4593** – “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. 02 febbraio 2010, n. 6** (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)
- **L.R. 21 ottobre 2013, n. 8** (Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico), in particolare art. 5
- **D.G.R. 24 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)

### E.2 Strutture ricettive

- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 aprile 1994** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 marzo 2014** (Modifica del Titolo IV- del decreto 09 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012** (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 09 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015** (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 agosto 2016** (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 febbraio 2014** (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone)
- **REGOLAMENTO REGIONALE 07 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere**
- **REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7** (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie delle strutture ricettive non alberghiere, in attuazione dell'art. 37 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27)
- **REGOLAMENTO REGIONALE 19 gennaio 2018, n. 3** (Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della Legge Regionale 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)

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

### E.3 Strutture per l'agriturismo

---

- **LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96** (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5
- **L.R. 5 dicembre 2008, n. 31** (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156
- **REGOLAMENTO REGIONALE 6 maggio 2008, n. 4** (Attuazione della L.R. 8 giugno 2007, n. 10, «Disciplina regionale dell'agriturismo»)

### E.4 Impianti di distribuzione del carburante

---

- **CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969** (Distributori stradali di carburanti)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002** (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione)
- **Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340** (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione)
- **Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002** (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)
- **DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012** (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)
- **LETTERA CIRCOLARE DCPREV prot. n. 3819 del 21 marzo 2013** (Guida tecnica e atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi a impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso 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 aprile 2004** sull'igiene dei prodotti alimentari, e successiva rettifica
- **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 relativo alle linee guida applicative del Regolamento (CE) n. 852/2004 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'impiantistica sportiva)
- **DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO-REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605** (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

## E.10 Strutture 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)

# DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

## Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

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

*1 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, della Commissione Edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale*

#### Art. 1 – SUE

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei

procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

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. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

## Art. 2 – SUAP

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato 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.

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

### Art. 3 – Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata al Consiglio Comunale, ed è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque. Può essere disciplinata anche in forma consorziata con altri Comuni, ai sensi dell'art. 81, comma 2 della Legge Regionale 12/2005, previa approvazione di una convenzione che disciplini le modalità di funzionamento della Commissione stessa, da parte del Consiglio Comunale.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.
3. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:
  - rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dal decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42, ancorché semplificata ai sensi del D.P.R. n. 31/2017, per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite al Comune dall'art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
  - in tutti i casi citati dall'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
  - irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
  - accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - rilascio di provvedimenti in sanatoria ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
  - pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;
  - in tutti i casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.
4. Nell'esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio tiene conto della coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, al fine di garantire la tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

*2 – Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale*

### Art. 4 – Disposizioni generali sui procedimenti

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia

sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

## Art. 5 – Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche

1. In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.
3. La documentazione da allegare è quella prevista dalla normativa vigente e dalla modulistica unificata applicabile. Il portale SUE ne specifica le modalità tecniche di presentazione. Gli elaborati grafici sono redatti secondo le indicazioni di leggibilità dell'Allegato A.

## 3 – Le modalità di coordinamento con il SUAP

### Art. 6 – Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al D.P.R. n. 160/2010 e successive modifiche ed integrazioni sono istruite presso lo SUAP con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.
2. L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Il Responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito dell'attività istruttoria:
  - segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
  - ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
  - comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
5. Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli

endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

6. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive, agricole e commerciali. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, agricole e commerciali, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

## Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

### *1 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati*

#### Art. 7 – Autotutela amministrativa

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.
4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

#### Art. 8 – Riesame di titoli abilitativi

1. Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

3. Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

## ***2 – Certificato di destinazione urbanistica***

### **Art. 9 – Certificato di destinazione urbanistica**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza compreso l'estratto mappa catastale.
5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

## ***3 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi***

### **Art. 10 – Proroga dei titoli abilitativi**

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.
3. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

4. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
5. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
6. Con riferimento alla proroga dei titoli abilitativi, si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 4 e comma 4-bis, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, nonché le disposizioni di cui all'articolo 103, comma 2 del D.L. 18/2020, convertito dalla legge n. 27/2020 e s.m.i.

#### Art. 11 – Rinnovo dei titoli abilitativi

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.
2. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
4. Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

#### ***4 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità***

#### Art. 12 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.
2. Il Sindaco ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
3. Nell'ordinanza emessa il Sindaco può fissare un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
4. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;

- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
  - requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti dal Regolamento Locale d'Igiene;
  - presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori al 70% di quelli previsti dal Regolamento Locale d'Igiene:
5. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.
6. Eliminate le condizioni di inagibilità, il proprietario è tenuto a presentare una nuova SCIA per l'agibilità (SCA) allegando tutta la documentazione necessaria.

### ***5 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni***

#### **Art. 13 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di dell'avviso di emanazione del permesso di costruire.
3. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
4. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, a richiesta dell'interessato, in tre rate da corrispondere:
  - prima rata: al rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - seconda rata: entro il dodicesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - terza rata, entro il trentaseiesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
5. Qualora i lavori vengano terminati prima delle scadenze indicate al comma precedente l'intero importo dovrà essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione il richiedente deve depositare presso gli uffici comunali idonea fideiussione bancaria o assicurativa, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA, finalizzata a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque

avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:

- la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 del Codice Civile;
  - l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di trenta giorni, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
7. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
  8. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso il Comune applicherà una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.
  9. Si applicano altresì le altre tipologie di contributo previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

## 6 – Pareri preventivi

### Art. 14 – Pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali necessari per un'adeguata analisi e comprensione delle opere.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.
4. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria pari al valore minimo della tipologia di titolo abilitativo, come previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
5. È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento, fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

## ***7 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia***

### **Art. 15 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.
2. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
3. Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

## ***8 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio***

### **Art. 16 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei decreti legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 195/2005.
3. Le modalità sono definite nel Regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.

## ***9 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti***

### **Art. 17 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Per le forme di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti si rimanda allo Statuto comunale.

## ***10 – Concorsi di urbanistica e di architettura***

### **Art. 18 – Concorsi di urbanistica e architettura**

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di progettazione trovano applicazione le disposizioni vigenti, tra cui l'art. 46 del D.Lgs. n. 36/2023, e i principi di trasparenza e partecipazione previsti dalla legge.

## **Titolo II – Disciplina dell'esecuzione dei lavori**

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

#### ***1 – Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.***

### **Art. 19 – Comunicazione di inizio lavori e variazioni**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire, che avviene tramite invio PEC al professionista, ovvero dall'efficacia dei titoli abilitativi che non prevedono il rilascio del provvedimento finale.
2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'art. 10 del presente Regolamento.
3. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.

5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove sia prevista la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a. del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b. del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c. del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d. del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
  - e. del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f. del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge;
  - g. del tecnico competente in acustica, abilitato ai termini di legge.
7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato. Deve essere trasmessa attraverso lo sportello SUE da un tecnico procuratore che sottoscrive digitalmente la comunicazione di inizio lavori con firma autografa o digitale dei titolari di incarichi come sopra definiti.
8. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del Direttore dei Lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.
9. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi di attività edilizia libera.
10. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.
11. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
12. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.
13. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

## Art. 20 – Direttore dei Lavori

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, manutenzioni straordinarie, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista se in possesso delle necessarie qualifiche.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione allegando relazione sullo stato dei lavori.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

#### Art. 21 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate secondo quanto previsto dall'art. 22 comma 2 e 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, ovvero solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005.

## 2 – Comunicazione di fine lavori

#### Art. 22 – Comunicazione di fine lavori

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 10, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere inviata telematicamente tramite il portale SUE entro quindici giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.

4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
5. Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.
9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta – tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento edilizio.

#### Art. 23 – Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.
2. Le istanze di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono trattate secondo le rispettive fattispecie e condizioni previste dagli artt. 36 e 36-bis del D.P.R. n. 380/2001 e dalla normativa regionale applicabile.

#### Art. 24 – Casi particolari di interventi in parziale difformità

1. Le varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità da un titolo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, non riconducibili all'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001, sono trattate secondo le condizioni e le modalità dell'art. 34-ter del medesimo decreto, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. Alle parziali difformità accertate in sede di verifica di conformità edilizia e accompagnate da certificazione di abitabilità o agibilità si applica, ove ne ricorrano tutte le condizioni, l'art. 34-ter, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

## Art. 25 – Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).
2. La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. In tali ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
6. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
7. La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente. A tal fine si applica l'articolo 24, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 a mente del quale la mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2 del medesimo articolo 24, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.
8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.
9. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.
10. Ai fini della presentazione della SCA, la modulistica da allegare è individuata dall'articolo 24, comma 5 del D.P.R. n. 380/2001. A tal uopo si utilizza la modulistica unificata approvata da Regione Lombardia. In mancanza di collaudo statico è necessario presentare apposito modello di attestazione della sussistenza delle condizioni di sicurezza utilizzando gli appositi modelli allegati, in relazione all'epoca di costruzione dell'opera.
11. L'eventuale idoneità statica deve essere redatta tenuto conto del capitolo 8 delle NTC e dovrà avere i contenuti minimi di cui ai DD.MM. 15/05/1985 e 20/09/1985.

12. In caso di mancanza delle certificazioni di conformità degli impianti è ammessa la presentazione della certificazione di rispondenza requisiti minimi (DIRI) solo per gli impianti realizzati antecedentemente al 2008.
13. È sempre necessaria la presentazione dell'APE; è altresì necessaria l'autorizzazione all'allacciamento fognario rilasciato dalla società che gestisce il servizio idrico integrato se l'immobile è stato realizzato dopo il 2001. Nel caso in cui sia stato realizzato antecedentemente e non sia presente un'autorizzazione allo scarico è necessario presentare una relazione asseverata da parte di un tecnico che attesti il corretto allacciamento alla rete fognaria.
14. In ossequio al disposto del comma 7-bis dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, la segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti dalla disposizione richiamata.

### ***3 – Occupazione di suolo pubblico***

#### **Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico**

1. Le prescrizioni tecniche generali e la quantificazione dei depositi cauzionali per l'occupazione del suolo pubblico sono regolate da apposito Regolamento vigente; il relativo nulla osta deve essere richiesto all'ufficio comunale competente.

### ***4 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.***

#### **Art. 27 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica**

1. Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.
2. Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.
3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.
4. Qualora durante le fasi di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
5. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

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

## ***1 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori***

### **Art. 28 – Impianto e disciplina del cantiere**

1. Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare i soggetti di cui al comma 1 sono chiamati a:
  - a. controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b. assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
  - c. adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
  - d. garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.
3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.
4. È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
5. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

## ***2 – Punti fissi di linea e di livello***

### **Art. 29 – Punti fissi di linea e di livello**

1. Nelle prescrizioni dei titoli abilitativi permesso di costruire e SCIA alternativa al PDC si evidenziano eventualmente le disposizioni da seguire per la definizione dei punti fissi, da individuare su apposita planimetria.

### **3 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

#### **Art. 30 – Conduzione del cantiere**

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere è obbligatorio assumere ogni misura di legge finalizzata ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale e acustico, rispettando la tabella orari contenuta nel Regolamento di Zonizzazione Acustica.
2. Al fine di agevolare l'attività di controllo delle Autorità competenti in cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
3. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere dovrà essere conservata la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente.

#### **Art. 31 - Recinzioni provvisorie di cantiere**

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico il titolare del titolo abilitativo deve, prima di iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al comma 1 occupi suolo pubblico il titolare, prima di provvedere in tal senso, è obbligato a chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata dei lavori.
3. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
4. Gli accessi ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
6. La recinzione di cantiere deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno m. 2,00.
7. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 4,50 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 3,00 ove aggettanti su spazi pedonali.
8. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie delineate da specifiche normative.

### **4 – Cartelli di cantiere**

## Art. 32 – Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:
  - a. localizzazione dell'intervento;
  - b. oggetto dell'intervento;
  - c. data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
  - d. data di inizio dei lavori;
  - e. termine di ultimazione dei lavori;
  - f. nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
  - g. nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
  - h. ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
  - i. nome e recapito del responsabile di cantiere;
  - j. le ulteriori indicazioni richieste dalla normativa vigente in relazione allo specifico intervento posto in essere.
2. Nel caso di interventi di attività di edilizia libera non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.
3. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.
4. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.
5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio, nonché di quelle previste dalla normativa vigente.

## *5 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni*

## Art. 33 – Scavi e demolizioni

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, il Direttore dei Lavori e i tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) devono assicurare la stabilità degli scavi al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture, degli impianti ed infrastrutture posti nelle vicinanze ed alberi d'alto fusto posti a distanza regolamentare. A spese e cure del titolare del titolo abilitativo la sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno. L'area di scavo deve essere delimitata e segnalata e l'accesso consentito ai soli addetti.

2. A titolo di garanzia per eventuali danni derivanti dagli interventi, posti in prossimità di aree o edifici pubblici, è facoltà del Comune richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una apposita polizza assicurativa in tal senso.
3. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a SCIA, mentre se propedeutiche ad un progetto di ricostruzione a SCIA alternativa al permesso di costruire o permesso di costruire.
4. L'ottenimento del titolo abilitativo di demolizione è subordinato:
  - all'assenza di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura e impianti a rete che rimangono inutilizzati;
  - all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente ed a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione deve essere corredata dalla dichiarazione del rispetto delle specifiche norme igienico-sanitarie e deve precisare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'ottenimento del titolo abilitativo di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ai sensi di legge è subordinato all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
9. Al fine di evitare pericoli alle persone e/o alle cose i materiali di risulta provenienti da cantieri dove si svolgono opere di demolizione devono essere movimentati con le dovute precauzioni e, se necessario, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri.
10. Anche se di modesta quantità, il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

## ***6 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze***

### **Art. 34 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

Le tolleranze costruttive definite dall'articolo 34-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. costituiscono tolleranze anche ai sensi del presente Regolamento; fermo quanto stabilito dalla richiamata normativa statale in materia, a specificazione di quanto previsto dal comma secondo dell'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001 a mente del quale *“costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l’attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l’agibilità dell’immobile”*, sono da considerarsi tali le seguenti variazioni:

- scostamento dei tavolati rispetto alla posizione prevista nel titolo abilitativo per non più di 15 cm purché rimangano rispettati i rapporti aeroilluminanti e le dimensioni minime dei locali come prescritti dal Regolamento locale d'Igiene;
- modifica delle dimensioni delle porte interne per non più di 10 cm in aumento o diminuzione purché rimangano rispettate le normative di settore;
- spostamento delle porte interne nella medesima parete o nella parete adiacente;
- modifica delle dimensioni delle finestre o delle porte esterne per non più di 15 cm in aumento o diminuzione purché rimangano rispettati i rapporti aeroilluminanti;
- spostamento delle finestre per non più di 15 cm in ogni direzione rispetto alla posizione originaria.

11. Non costituiscono tolleranze esecutive, nell'accezione di cui al comma precedente:

- la trasformazione da finestra in porta finestra o viceversa;
- l'apertura o la chiusura di finestre o porte.

## ***7 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera***

**Art. 35 – Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera**

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
2. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti al cantiere e per la tutela e la sicurezza pubblica.
3. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
4. I fronti dei ponteggi verso strada, chiusi con teli o similari, devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

5. I cantieri devono inoltre predisporre approntamenti e soluzioni idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere.

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

Art. 36 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico gli stessi devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. fornendo altresì tempestiva comunicazione al Comune. I lavori devono essere immediatamente sospesi al fine di non danneggiare le cose ritrovate, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nei cantieri interessati da lavori edili e lavori di bonifica di terreni contaminati, al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di opere, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie in tal senso.
3. Con riferimento agli interventi di bonifica da ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 27, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

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

Art. 37 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Le prescrizioni tecniche generali e la quantificazione dei depositi cauzionali per l'occupazione e manomissione del suolo pubblico sono regolate da apposito regolamento; il relativo nulla osta deve essere richiesto all'ufficio comunale competente.

## **Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali**

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

#### ***1 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici***

Art. 38 – Definizioni

1. La realizzazione di manufatti edilizi, la costruzione di nuovi fabbricati, la ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, l'installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, l'installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono prevedere che le opere siano compiute a regola d'arte

e rispondano alle norme di sicurezza, accessibilità e di igiene prescritte dalle leggi e dai regolamenti in vigore, che a tale effetto vengono richiamate di seguito.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi di cui al comma precedente sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - resistenza meccanica e stabilità;
  - sicurezza in caso di incendio;
  - tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - sicurezza nell'impiego;
  - protezione contro il rumore;
  - risparmio energetico, idrico e isolamento termico;
  - facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali.

#### Art. 39 – Requisiti per la progettazione

1. Fermi restando i principi generali di cui all'articolo precedente, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
2. Il progetto delle nuove recinzioni e accessi carrai e pedonali inerenti nuove costruzioni deve essere inserito nella richiesta di titolo abilitativo della costruzione stessa.

*2 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica*

#### Art. 40 – Disciplina generale

1. La tematica energetica dell'edilizia ed i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si fa espresso rinvio. Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. La progettazione, realizzazione e manutenzione degli edifici devono perseguire obiettivi di risparmio delle risorse energetiche e naturali, oltre al rispetto delle normative di settore.

3. Il risparmio delle risorse energetiche e naturali quali l'acqua, il calore, l'energia elettrica è finalizzato alla riduzione dei consumi ed al recupero delle risorse medesime. A tale scopo, oltre a quanto indicato negli articoli successivi, sono previsti i seguenti sistemi di intervento così come regolamentati dalla normativa nazionale e regionale vigente:
  - a. l'utilizzo di apporti solari attivi e passivi per il riscaldamento e raffrescamento con sistemi specifici di captazione dell'energia solare;
  - b. l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria;
  - c. l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
  - d. l'installazione di pompe di calore con l'utilizzo di sistemi geotermici;
  - e. la realizzazione di sistemi di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
  - f. la realizzazione di impianti operanti in cogenerazione.

#### Art. 41 – Requisiti energetici, ecologici ed ambientali

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, il Comune di Ponte Lambro, attraverso il presente Regolamento edilizio, promuove interventi finalizzati alla sostenibilità ambientale e al miglioramento della qualità urbana, che integrano le disposizioni nazionali e regionali vigenti.
2. Questi obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni in merito al risparmio idrico ed attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità energetica per gli edifici residenziali.
3. In particolare, allo scopo di realizzare edifici ad alta efficienza energetica, negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale all'interno del tessuto consolidato e nel caso di sostituzione edilizia è prescritto il raggiungimento della classe energetica A, come identificata dalla normativa vigente e dalle Linee guida regionali.
4. Con riferimento all'orientamento degli edifici si dispone che, per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione), è obbligatorio per tutte le destinazioni d'uso che l'asse principale dell'edificio sia orientato lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 30°, salvo impedimenti causati dall'orografia naturale del terreno o da vincoli di tipo morfologico, ambientale e storico-artistico oppure per conformità al reticolo catastale. È inoltre raccomandato che i locali principali siano orientati a sud, sud-est e sud-ovest, mentre i locali di servizio devono essere preferibilmente disposti con esposizione a nord.
5. Con riferimento alle schermature esterne si prevede che tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di sostituzione o ristrutturazione edilizia, per tutte le destinazioni d'uso che prevedono permanenza di persone, devono essere previsti sistemi di schermatura delle superfici vetrate al fine di ridurre gli apporti solari nel periodo estivo (che possono causare surriscaldamento degli ambienti) e di limitare il fabbisogno energetico nella stagione invernale, attraverso l'ottimizzazione degli apporti gratuiti di calore da irraggiamento. A tal scopo è possibile prevedere i seguenti sistemi di schermatura:
  - aggetti verticali e orizzontali dell'involucro edilizio;
  - persiane a lamelle orientabili;
  - frangisole esterni con inclinazioni variabili a seconda dell'orientamento e con lamelle orientabili o fisse;

- tende esterne ad aggetto.
6. Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo:
- le "zone A" di cui al D.M. 1444/1968 e quelle specificamente individuate come tali negli strumenti urbanistici;
  - gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni comporta un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici; a tal fine deve essere prodotta una relazione dettagliata che illustri le motivazioni e le criticità che hanno impedito l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento;
  - i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; in questo caso, tale circostanza, dovrà essere evidenziata dal progettista in una relazione tecnica e dettagliata;
  - i fabbricati isolati, con ogni destinazione, con superficie lorda di pavimento inferiore a 100 mq;
  - gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile; in questo caso, tale circostanza dovrà essere evidenziata dal progettista in una relazione tecnica e dettagliata.

#### Art. 42 – Contenimento consumi energetici e idrici

1. Tutti i nuovi edifici (o integralmente ricostruiti) a carattere residenziale e terziario devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali per ogni singola unità immobiliare di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da singola unità immobiliare.
2. È fatto inoltre obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
  - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
  - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua (un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa: la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata; la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
  - per tutte le destinazioni d'uso: sistemi, installati in rubinetti e docce, che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min., a 7-10 l/min.
3. È inoltre consigliata, ove possibile, l'adozione di miscelatori dotati di limitatore meccanico di portata.
4. Per gli edifici esistenti i provvedimenti di cui sopra si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici.

5. Negli edifici condominiali con 9 o più unità abitative, e con centrale termica comune, deve essere prevista la realizzazione della circolazione forzata dell'acqua calda, destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
6. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, il recupero e l'utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali, per il raffrescamento passivo degli spazi aperti e per usi tecnologici (sistemi di climatizzazione attiva/passiva), nei casi previsti al seguente comma.
7. La norma di cui al comma precedente si applica a tutte le categorie di edifici di nuova costruzione e nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia laddove ricorrano le seguenti condizioni:
  - negli edifici di nuova costruzione, qualora l'edificio sia dotato di una superficie a verde o di uno spazio aperto pertinenziale con una superficie superiore a 50 mq, fatte salve le attività produttive soggette a particolari prescrizioni normative;
  - negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora l'edificio sia dotato di una superficie a verde o di uno spazio aperto pertinenziale con una superficie superiore a 100 mq e laddove il progetto preveda opere esterne relative a tali spazi quali scavi, sistemazioni delle aree verdi o dei percorsi, interventi sulle recinzioni ecc.
8. Nei casi di cui al comma 7, gli edifici devono dotarsi di sistemi di captazione delle acque meteoriche, al fine di consentire una riduzione sostanziale del consumo di acqua potabile negli edifici per fini non primari ed una contemporanea riduzione dell'impatto idraulico sulle reti di scarico fognarie.
9. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio devono essere convogliate e raccolte in una vasca di accumulo il cui dimensionamento viene calcolato in base ai seguenti parametri:
  - a) fabbisogno idrico annuo per gli usi non potabili di cui al comma 6, calcolato in funzione di:
    - numero di abitanti;
    - tipo di apparecchi irrigui e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 2% del consumo totale annuo per persona:  $2\% \times 40 \text{ mc.}$ );
    - sistemi di climatizzazione attiva e passiva, per i quali devono essere forniti i relativi dati di calcolo.
  - b) volume annuo di pioggia che è possibile captare in relazione a:
    - superficie della copertura;
    - altezza annuale di pioggia;
    - coefficiente di deflusso;
    - efficienza dei sistemi di filtraggio.
10. Il calcolo della capienza minima della vasca si dovrà effettuare in considerazione del periodo secco medio, ossia del numero di giorni consecutivi in assenza di precipitazioni:
  - volume minimo vasca = fabbisogno annuo x numero giorni periodo secco/365.
11. La vasca di accumulo dovrà essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada (per smaltire l'eventuale acqua in eccesso) e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria per gli usi sopra indicati.

12. Al fine di utilizzare l'acqua piovana per gli usi compatibili descritti al comma 6, dovrà essere realizzata, contestualmente alla vasca di accumulo, una rete duale di adduzione e distribuzione idrica, finalizzata a differenziare le reti dell'acqua all'interno degli edifici; le bocchette dell'acqua proveniente dalla vasca di accumulo dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

#### Art. 43 – Fonti rinnovabili

1. In materia di fonti rinnovabili si applicano le disposizioni nazionali e regionali vigenti, in particolare il D.Lgs. n. 199/2021, il D.M. 28 ottobre 2025, la D.G.R. Lombardia n. XII/6153 dell'11 maggio 2026 e il decreto regionale n. 6437 del 15 maggio 2026, secondo le rispettive fattispecie e decorrenze. Restano ferme le disposizioni del PGT per la tutela dei Nuclei di Antica Formazione e degli edifici sottoposti a tutela.

#### Art. 44 – Riduzione emissioni

1. Nel caso di sostituzione di caldaie o centrali termiche, si prescrive di provvedere all'installazione di nuovi impianti a condensazione o comunque basso-emissivi.
2. Il titolare dell'impianto è tenuto a compiere periodicamente la pulizia dello stesso nonché ad effettuare la verifica della prova fumi secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
3. Le precedenti disposizioni in materia di utilizzo delle fonti rinnovabili si intendono altresì atte a perseguire la riduzione delle emissioni di cui al presente articolo.

#### Art. 45 – Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Con riguardo alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo si rinvia espressamente alle disposizioni contenute nella L.R. n. 31/2014, nonché alle previsioni in tema di rigenerazione urbana e territoriale introdotte ad opera della L.R. n. 18/2019.

#### Art. 46 – Rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica

1. Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie con demolizione totale o parziale fino al piano terra e successiva ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, comportanti un incremento della superficie edificata o una variazione della permeabilità dei suoli, devono avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., di seguito riportate.
2. Le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali: le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'articolo 3 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo regolamento.
3. Per gli interventi rilevanti ai fini del presente articolo e soggetti a permesso di costruire, a

segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

- a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i.; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19-bis della Legge n. 241/1990 ed all'art. 14 L.R. n. 4 del 15 marzo 2016, è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:
  - all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale;
  - alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;
  - all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;
- b. in caso di scarico in rete fognaria, il Comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i. e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;
- c. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai precedenti commi, da allegare alla richiesta di variante;
- d. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;
- e. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 è, altresì, corredata:
  - da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
  - dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
  - dagli estremi della concessione allo scarico rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
  - dagli estremi del permesso di allacciamento di cui ai precedenti commi, nel caso di scarico in fognatura;

- dalla ricevuta di avvenuta consegna del modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i. c.d. *"Modulo per il monitoraggio dell'efficacia delle disposizioni sull'invarianza idraulica e idrologica (Allegato D al r.r. n. 7 del 2017)"* secondo le modalità definite da Regione Lombardia (attualmente deve essere compilato e trasmesso utilizzando esclusivamente l'applicativo INVID);
  - f. al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g) del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale.
4. Per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001:
- a. occorre rispettare le presenti disposizioni e quelle del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i. per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi;
  - b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
5. Per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e i parcheggi:
- a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., con i contenuti stabiliti all'articolo 10 dello stesso Regolamento;
  - b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.
6. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica secondo quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i.:
- a. alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve essere allegata la perizia giurata *pro veritate* motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 dello stesso Regolamento regionale e alla ricevuta di avvenuta consegna del modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i. c.d. *"Modulo per il monitoraggio dell'efficacia delle disposizioni sull'invarianza idraulica e idrologica (Allegato D al r.r. n. 7 del 2017)"* secondo le modalità definite da Regione Lombardia (attualmente deve essere compilato e trasmesso utilizzando esclusivamente l'applicativo INVID);

- b. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al Comune dell'importo aggiornato di cui all'articolo 16 del Regolamento regionale.
7. Per ogni intervento di cui all'articolo 3 del Regolamento regionale, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D dello stesso Regolamento regionale c.d. *"Modulo per il monitoraggio dell'efficacia delle disposizioni sull'invarianza idraulica e idrologica (Allegato D al r.r. n. 7 del 2017)"* secondo le modalità definite da Regione Lombardia (attualmente deve essere compilato e trasmesso utilizzando esclusivamente l'applicativo INVID). Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.

***3 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti***

**Art. 47 – Incentivi**

1. Seguendo l'orientamento fissato dalle normative sovracomunali, nazionali e regionali, il presente Regolamento recepisce le indicazioni circa gli scomputi e le premialità previste in materia di volumi, superfici lorde, superfici coperte e distanze, finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, fissate dalle disposizioni vigenti al momento della richiesta del titolo edilizio. Eventuali riduzioni o esclusioni saranno definite con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

***4 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon***

**Art. 48 – Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio da gas radon**

1. Ai fini della prevenzione dell'esposizione al gas radon si applicano il D.Lgs. 31 luglio 2020, n. 101, la L.R. Lombardia 3 marzo 2022, n. 3, e le disposizioni da essa introdotte nella L.R. n. 33/2009. Per le soluzioni tecniche si tiene conto delle linee guida regionali aggiornate con D.G.R. n. XII/5469 del 9 dicembre 2025, in coerenza con il Piano nazionale d'azione per il radon 2023–2032.

2. Per quanto attiene al presente Regolamento edilizio, ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, nell'ambito degli interventi si richiede l'adozione di accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che dovessero risultare necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.
3. In tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

### ***5 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale***

#### **Art. 49 – Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Con riferimento alle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale è imposto il rispetto dei requisiti di igiene, salubrità, aerazione ed illuminazione prescritti dalle norme vigenti in materia.
2. Si richiamano gli articoli 3.4.14 e 3.4.38 del R.L.I. per la dotazione minima del servizio igienico principale dell'alloggio che deve rispondere ai requisiti minimi indicati; per i restanti eventuali bagni potranno essere adottate dimensioni inferiori garantendo comunque la presenza di lavabo e vaso. Per quanto riguarda il punto 3.4.14 del R.L.I. si ritiene che l'apertura non inferiore a 0,50 mq deve essere garantita sempre nelle nuove costruzioni; il comma 2 viene applicato solo nei casi di ristrutturazione o manutenzione di edifici esistenti, ovvero per i bagni di servizio.

### ***6 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")***

#### **Art. 50 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) e nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza, per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso, come stabilito dal regolamento locale d'igiene.
3. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m. e altezza di  $\geq 1,20$  m;
  - in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
  - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
    - superficie  $\geq 0,50$  mq;
    - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere  $\geq 0,70$  m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
    - se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0,80$  m;
  - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
4. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati devono essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
5. Per gli edifici di cui sopra, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), deve essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
  - il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
6. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.
7. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non siano previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).
8. I manufatti richiesti negli edifici per consentire il lavoro in sicurezza sulle coperture, in assenza di opere provvisorie, sono costituiti da dispositivi di ancoraggio.
9. Questi dispositivi richiedono che:
- siano 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;
  - siano 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.
10. I suddetti dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
  11. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e deve essere esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.
  12. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: *"Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove"* e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti e dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché dalla normativa regionale specifica.
  13. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
    - la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
    - le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
    - la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
    - la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
  14. Questa attestazione deve far parte della documentazione a corredo dell'immobile.
  15. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio), sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto le attrezzature previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
  16. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
  17. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistano manufatti fissi per accedervi.
  18. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
  19. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
  20. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

21. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).
22. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

## ***7 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa***

### **Art. 51 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Con riferimento alle prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta della scommessa si formula espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed alle azioni intraprese dall'Amministrazione comunale con deliberazione di C.C. n. 48/2016 e con ulteriori ordinanze in caso di necessità.

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

### ***1 – Strade***

#### **Art. 52 – Strade**

1. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.
2. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con raggio minimo di m. 5,00.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 4,50.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con raggio minimo di m. 12,50.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (*Nuovo Codice della Strada*) e relativo Regolamento di attuazione.

## 2 – Portici

### Art. 53 – Portici

1. È ammessa la costruzione di portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico, anche inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante e delle finiture e materiali già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. I portici e le gallerie devono essere rapportati, dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio, alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio il Comune, sentiti gli uffici competenti, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, i rivestimenti e le tinteggiature.
4. Fatte salve differenti pattuizioni con il Comune gli spazi porticati, le gallerie e i pubblici passaggi di proprietà privata devono essere mantenuti a cura e spese dei proprietari.
5. I porticati devono avere larghezza minima netta di 1,50 metri.

## 3 – Piste ciclabili

### Art. 54 – Piste ciclabili

1. Le dimensioni devono essere proporzionate alla funzione, alla rete ciclabile programmata ed esistente e al traffico previsto:
  - corsia unidirezionale: larghezza minima 1,50 m;
  - corsia bidirezionale: larghezza minima 2,50 m.

Le misure valgono sia per nuove realizzazioni sia per adeguamenti; eventuali deroghe sono ammesse solo per impedimenti tecnici o ambientali.

2. Le piste devono essere preferibilmente autonome, separate dal traffico motorizzato con elementi fisici (aiuole, fasce verdi, separatori), oppure integrate a bordo strada con apposita segnaletica. È obbligatorio prevedere il collegamento con percorsi ciclabili esistenti e con aree verdi, spazi pubblici e servizi.

3. Pavimentazione:

- materiale antisdrucchiabile, compatto, omogeneo, di colore differente da carreggiate e marciapiedi.

4. Nelle aree pubbliche e nei parcheggi devono essere predisposti spazi per la sosta delle biciclette.

## 4 – Aree per parcheggio

### Art. 55 – Aree per parcheggio

1. Con riferimento alle aree per parcheggio si rimanda a quanto definito nel Piano delle Regole del PGT vigente in termini di dotazione minima, dimensioni e caratteristiche.

## ***5 – Piazze e aree pedonalizzate***

### **Art. 56 – Piazze e aree pedonalizzate**

1. È obbligatorio, ai fini della realizzazione di strade, piazze, suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, utilizzare materiali e modalità costruttive che siano rispettose del contesto urbano e che consentano le operazioni di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.
2. Gli alberi, le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti dal Comune ai fini della riqualificazione dello spazio pubblico ed al mantenimento delle superfici permeabili.

## ***6 – Passaggi pedonali e marciapiedi***

### **Art. 57 – Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. I marciapiedi devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole percorribilità e la sosta pedonale e, comunque, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. I marciapiedi devono essere opportunamente collegati tra loro mediante apposite strisce pedonali, conformi al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di attuazione, idonee a garantire la sicurezza della circolazione dei pedoni.
3. Sui marciapiedi di minor dimensione, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati solamente elementi di arredo urbano (illuminazione stradale, segnaletica stradale, dissuasori di sosta e di attraversamento, ecc.) senza intralciare il flusso pedonale e, comunque, in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
4. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di maggior dimensione sono ammessi panchine, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette postali, postazioni di attesa autobus, ecc., nonché alberi e fioriere. Sono fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
5. Gli elementi di arredo urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o non vedenti. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
6. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.

## ***7 – Passi carrai ed uscite per autorimesse***

### **Art. 58 – Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito, nel rispetto delle vigenti norme del D.lgs. n. 285/1992 (*Nuovo Codice della Strada*) e del suo Regolamento di attuazione, tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi.
2. La realizzazione di passi carrabili non deve incidere sul transito pedonale e/o carrabile.
3. L'uscita dei passi carrabili deve garantire la massima sicurezza per la circolazione anche mediante appositi accorgimenti funzionali ad assicurare una buona visibilità.
4. Gli accessi carrabili esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
5. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50.
6. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 3,00, in caso di cancello manuale e 1,50 metri in caso di cancello automatizzato, derogabile in caso di comprovata impossibilità.
7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade, derogabile in caso di comprovata impossibilità prevedendo idonei segnalatori luminosi.
8. Nel caso in cui si dovessero prevedere due passi carrai la distanza minima da rispettarsi ove non affiancati deve essere almeno di m. 2,00. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso e griglie per la raccolta delle acque lungo la linea di confine del passo carraio con il suolo pubblico.
9. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
10. In caso di comprovata e motivata necessità possono essere imposte misure superiori a quelle del presente articolo.
11. In caso di interventi sui fabbricati i cui accessi non risultano a norma delle summenzionate previsioni, è facoltà del Comune richiedere ai proprietari di provvedere all'adattamento degli stessi ove ciò sia fattibile e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

## 8 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

### Art. 59 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Sul suolo pubblico, i chioschi, dehors e le edicole, sono ammessi:
  - a. quando permettono lo svolgimento di un servizio di pubblico interesse;
  - b. previa convenzione con l'Amministrazione comunale, che vincoli la destinazione d'uso ed il costo della concessione;
  - c. quando non ostacolano la circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;
  - d. quando non sono contrari al pubblico decoro.

2. Chioschi, dehors ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. La realizzazione di chioschi, dehors ed edicole su suolo pubblico è subordinata alla relativa concessione di diritto di superficie.

## ***9 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato***

**Art. 60 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e dehors su suolo pubblico o privato**

1. Ogni installazione fissa o temporanea da collocarsi al di sopra del suolo pubblico o di uso pubblico è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale e comporta altresì il pagamento del corrispettivo di occupazione del suolo pubblico determinato dal competente Ufficio in conformità alla normativa vigente.
2. Le installazioni di cui al comma precedente devono essere effettuate nel rispetto del decoro urbano, nonché delle eventuali previsioni vigenti in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche e del Codice della Strada.

## ***10 – Recinzioni***

**Art. 61 – Recinzioni**

1. Nell'ambito degli interventi di edilizia libera sono ammesse le recinzioni senza opere murarie, ad esclusione degli Ambiti Agricoli e all'interno dei NAF (Nuclei di Antica Formazione), aventi dunque un ridotto impatto visivo e non comportanti una permanente e apprezzabile alterazione dello stato dei luoghi.
2. Le recinzioni non ricomprese nell'ambito del comma 1 sono soggette alla presentazione di una SCIA ed il Comune, in sede di rilascio, ha facoltà di dettare condizioni particolari per conseguire la sicurezza ed il migliore inserimento ambientale delle stesse.
3. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli di cui al comma 2, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
4. Le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
5. Con riferimento alle modalità costruttive delle recinzioni, si rinvia al Capo VI del presente Titolo.

## ***11 – Numerazione civica***

**Art. 62 – Numerazione civica**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi pedonali da aree pubbliche o ad uso pubblico il titolare del titolo abilitativo deve richiedere al Comune

l'assegnazione dei relativi numeri civici allegando la planimetria dei nuovi accessi.

2. La comunicazione di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità o la verifica da parte dell'ufficio dei civici esistenti. In caso di demolizioni senza ricostruzione o di eliminazione di accessi esterni il proprietario è obbligato, previa comunicazione, a comunicare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. Ogni via, strada, viale, vicolo, piazza, largo e simili posti sulla rete stradale, comprese le strade private, purché aperte al pubblico, deve avere la propria denominazione in quanto area di circolazione.
4. È onere del privato provvedere all'installazione dei numeri civici ovvero al rifacimento di quelle mancanti o deteriorate rispettando il decoro urbano.
5. È facoltà dell'Amministrazione comunale avvalersi, per i nuovi complessi residenziali e nei casi di istituzione di nuove vie, di sistemi di numerazione civica differenti (numerazione americana/metrica).

## ***12 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette***

### **Art. 63 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette**

1. Lungo gli spazi pubblici possono essere collocate apposite rastrelliere per il deposito temporaneo delle biciclette. Tali manufatti devono essere di aspetto decoroso, tinteggiati con pittura ferromicacea ed essere posizionate in modo tale da non creare restringimenti sui percorsi pedonali e ciclabili per favorire il passaggio delle persone con ridotta capacità motoria.
2. Nei medesimi spazi è inoltre possibile l'installazione di colonnine di ricarica per le biciclette elettriche. Tali stazioni di servizio devono essere realizzate secondo la normativa vigente in materia.

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

### ***1 – Aree verdi***

#### **Art. 64 – Aree verdi**

1. È obiettivo del Comune valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.
2. Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi gli interventi sono soggetti, nei progetti edilizi, al relativo titolo abilitante secondo procedimenti istruttori previsti dalla normativa.
3. Gli spazi destinati ad aree verdi e la relativa implementazione è disciplinata dallo strumento urbanistico vigente.
4. Nei Piani Attuativi o Ambiti Strategici o lotti convenzionati le aree a verde in cessione possono rimanere in carico ai privati per la relativa manutenzione previo accordo riportato nelle convenzioni e negli atti d'obbligo; in questo caso il privato dovrà produrre un documento riportante la tempistica e gli interventi di manutenzione previsti.

## ***2 – Orti urbani***

### **Art. 65 – Orti urbani**

1. Con riferimento agli orti urbani si rimanda al Regolamento comunale di assegnazione degli orti.

## ***3 – Parchi e percorsi in territorio rurale***

### **Art. 66 – Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Il Comune promuove lo sviluppo, la cura e la gestione di parchi urbani, anche attraverso forme di collaborazione con privati. Particolare attenzione è rivolta alle aree verdi e ai giardini di pregio storico-paesaggistico, per i quali sono definite modalità di tutela e fruizione. L'individuazione e la protezione di tali siti è stabilita dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali; per la regolamentazione degli interventi si rinvia a specifiche norme d'uso del verde urbano.

## ***4 – Sentieri***

### **Art. 67 – Sentieri**

Ai sensi dell'art. 76, comma 4, del Regolamento regionale Lombardia 20 luglio 2007, n. 5 («Norme forestali regionali»), la realizzazione dei sentieri pedonali è ammessa alle condizioni previste dalla disposizione e dalle norme di tutela applicabili. È vietata la chiusura dei percorsi e sentieri esistenti e indicati nelle mappe catastali; gli stessi devono essere salvaguardati e riqualificati nel rispetto delle loro caratteristiche originarie.

La pavimentazione dei sentieri esistenti dovrà essere conservata nei suoi caratteri tradizionali. Eventuali opere di manutenzione dovranno essere realizzate con interventi di ingegneria naturalistica.

## ***5 – Tutela del suolo e del sottosuolo***

### **Art. 68 – Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Nell'ambito di tutto il territorio comunale le norme di attuazione del PGT disciplinano, a tutela del suolo e del sottosuolo, le modalità di esecuzione degli interventi edilizi.

## ***6 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano***

### **Art. 69 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

1. Gli ambiti appartenenti alla Rete Ecologica Comunale e le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.
2. Il progetto di connessioni ecologiche si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi e la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

3. La Rete Ecologica Comunale propone l'individuazione di aree urbane e periurbane, rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, composte dei seguenti elementi principali:

- corridoi dei principali corsi d'acqua, che assumono un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali obiettivo primario è il miglioramento della capacità di auto depurazione e la loro valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
- orli di terrazzo e rilievi collinari di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
- aree boscate, che rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;
- spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione tra aree protette, di pregio o comunque di valenza ambientale, compresi nell'ambito dell'area comunale.

4. I progetti di intervento devono essere orientati:

- alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
- alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile;
- alla riqualificazione di aree degradate quali cave, aree dismesse ecc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti creando un sistema unitario con la rete ecologica;
- alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostruzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

## ***7 – Connessione alla rete verde comunale***

### **Art. 70 – Connessione alla rete verde comunale**

1. Si rimanda alla normativa del PGT vigente.

## ***8 – Bonifiche e qualità dei suoli***

### **Art. 71 – Bonifiche e qualità dei suoli**

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il relativo sottosuolo.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, devono essere realizzati preventivamente adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

5. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.

## Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

### *1 – Approvvigionamento idrico*

#### Art. 72 – Approvvigionamento idrico

1. Si rimanda al Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico.

### *2 – Depurazione e smaltimento delle acque*

#### Art. 73 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rimanda al Regolamento dell'ente gestore del servizio idrico.

### *3 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati*

#### Art. 74 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si rimanda al Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati vigente e al Regolamento d'Igiene relativamente all'obbligo di conferimento e alle caratteristiche del locale immondezzaio, richiesto per tutti i condomini amministrati.

### *4 – Distribuzione dell'energia elettrica*

#### Art. 75 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al D.M. n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

### *5 – Distribuzione del gas*

#### Art. 76 – Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.

2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

## ***6 – Ricarica dei veicoli elettrici***

### **Art. 77 – Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Il Comune, al fine di favorire la mobilità sostenibile, può prevedere l'installazione nel proprio territorio di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici. Per le installazioni su suolo pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico si applicano le procedure dell'art. 57 del D.L. n. 76/2020, convertito dalla legge n. 120/2020, come successivamente modificato, nel rispetto della disciplina sull'occupazione del suolo, sulla sicurezza stradale e sull'accessibilità.
2. Ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 10 giugno 2020, n. 48, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

## ***7 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento***

### **Art. 78 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Gli aspetti riguardanti la produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e le reti di teleriscaldamento sono regolati secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

## ***8 – Telecomunicazioni***

### **Art. 79 – Telecomunicazioni**

2. Gli apparati di telefonia mobile e servizi assimilati devono essere collocati in corrispondenza delle aree appositamente individuate dal PGT vigente.
3. La realizzazione di nuovi impianti, aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, deve essere integrata nelle strutture facenti capo ai diversi gestori uniformando, ove possibile, la dimensione delle strutture radianti e l'altezza delle paline rispetto al piano campagna.
4. Per gli impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni (televisione digitale, diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, ponti radio, reti a fibre ottiche ecc.) è obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la massima

integrazione tra il tessuto urbano e gli apparati di comunicazione mobile.

5. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile il Comune ha facoltà di dettare ulteriori prescrizioni in tal senso.

## ***9 – Rete di illuminazione pubblica***

### **Art. 80 – Rete di illuminazione pubblica**

1. Con riferimento alla rete di illuminazione pubblica si rimanda al Regolamento dell'ente gestore del servizio.

## ***10 – Illuminazione esterna negli spazi privati***

### **Art. 81 – Illuminazione esterna negli spazi privati**

1. L'illuminazione esterna degli spazi privati deve rispettare le prescrizioni dettate dalla normativa regionale sul tema, in particolare dalla 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*).
2. Gli spazi esterni privati devono essere illuminati in maniera adeguata, tuttavia le sorgenti luminose non devono creare disturbo alla circolazione stradale.
3. Sono consigliate, laddove possibile, soluzioni dotate di rilevatori crepuscolari e di movimento atte al risparmio energetico.

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

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

#### Art. 82 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Il Comune promuove il recupero urbano e la riqualificazione delle aree e/o degli edifici ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.
3. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.
4. Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.
5. Gli interventi di recupero ovvero di nuova costruzione devono essere puntualmente inseriti nel contesto urbano esistente. Il Comune ha facoltà di dettare le opportune prescrizioni in tal senso.
6. È obbligatorio provvedere alla conservazione degli edifici e, in particolare, alla manutenzione di:
  - a. coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
  - b. intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
  - c. infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
  - d. impianti.
7. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da installare sui fronti degli edifici non devono incidere, per quanto possibile, sulle linee delle facciate e, in ogni caso, non devono arrecare pregiudizio al pubblico decoro.
8. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
9. Per il patrimonio edilizio dismesso con criticità, è comunque facoltà dell'Amministrazione attivare le procedure di cui all'art. 40-bis della L.R. n. 12/2005.

## ***2 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio***

### **Art. 83 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. È ammessa nel centro storico la realizzazione di cappotto termico finalizzato al risparmio energetico in edifici a cortina, solo se non prospiciente area pubblica, con uno spessore massimo di 10 cm. da raccordare con le facciate adiacenti. Gli interventi realizzati successivamente dovranno raccordarsi con gli interventi già realizzati. Non è ammessa la realizzazione del cappotto per le facciate individuate di pregio dalle NTA del PGT
2. Per edifici a cortina nel centro storico prospicienti su spazi e strade pubbliche sono vietati gli interventi finalizzati al risparmio energetico (formazione di cappotto termico), che aggettino sulla strada pubblica al piano terreno. Sono ammessi gli interventi di efficientamento a partire dal piano primo purché non intralcino la viabilità pubblica con uno spessore massimo di 10 cm come previsto al comma 1.
3. In tutte le zone, nel caso in cui siano presenti fregi e marcapiani in facciata è ammessa la realizzazione del cappotto termico a condizione che gli stessi vengano riprodotti sulla facciata come gli esistenti.
4. Sono fatte salve le ulteriori limitazioni e/o prescrizioni previste dalle normative vigenti.

## ***3 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali***

### **Art. 84 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 4,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (*bow-window*) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nei vigenti strumenti urbanistici.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Per edifici prospicienti spazi e strade pubbliche sono vietati gli interventi finalizzati al risparmio energetico (formazione di cappotto termico), che aggettino sulla strada pubblica al piano terreno. Sono ammessi gli interventi di efficientamento a partire dal piano primo purché non intralcino la viabilità pubblica.

7. In aree di valore paesaggistico e sugli immobili vincolati gli elementi di cui sopra devono essere valutati nell'ambito della prescritta Autorizzazione.
8. Al fine di evitare la nidificazione di volatili, è consentito l'inserimento di spuntoni sui cornicioni degli edifici.

#### **4 – Allineamenti**

##### **Art. 85 – Allineamenti**

1. Gli allineamenti planimetrici esistenti, ove caratterizzino l'immagine urbana dell'edificio, devono essere preservati mediante apposite soluzioni architettoniche.
2. Nell'ambito di interventi di nuova costruzione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, è facoltà del Comune di Ponte Lambro disporre puntuali prescrizioni al fine di rispettare gli allineamenti dell'edificio esistente.

#### **5 – Piano del colore**

##### **Art. 86 – Piano del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio, rispettando le tonalità dei colori delle terre.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. 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.
7. Per le tinteggiature necessita presentare apposita richiesta di nulla osta con riferimento al colore RAL anche mediante opportune campionature in loco da sottoporre alla valutazione dell'ufficio tecnico.
8. Con riferimento ai nuclei storici, così come individuati dal Piano delle Regole, valgono le seguenti indicazioni:

- la scelta dei colori per la tinteggiatura delle facciate deve essere compresa nella gamma delle terre chiare. Si può ricorrere ad altro colore per il basamento e le cornici se intonacate, per i davanzali in cemento o altri elementi decorativi. Tali colori devono riprendere le tinte dei materiali lapidei tipici dei centri storici lombardi, quali arenarie, beola, serizzo e granito grigio;
- nel caso di facciate prospicienti lo spazio pubblico, il colore delle facciate deve essere scelto in relazione agli edifici circostanti; negli edifici appartenenti a più proprietari la tinteggiatura delle facciate deve essere eseguita in modo omogeneo e contestuale su tutta la facciata; non sono ammesse tinteggiature di singole porzioni di edifici;
- le opere di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio all'apparato decorativo esistente sulle facciate.

## ***6 – Coperture degli edifici***

### **Art. 87 – Coperture degli edifici**

1. Con riferimento alle coperture degli edifici si rimanda alle previsioni di PGT.
2. Al fine di ridurre gli effetti ambientali dovuti all'irraggiamento estivo, è possibile realizzare tetti verdi sia su coperture piane che inclinate. Per la realizzazione di tale soluzione, si deve prevedere un facile accesso alla copertura per la manutenzione e un sistema automatico di innaffiatura, nella stagione estiva, con il riutilizzo delle acque piovane. Tali coperture devono inoltre avere le seguenti caratteristiche:
  - essere piane o leggermente inclinate, composte da uno strato consistente di terra rivestita da manto erboso (spessore pacchetto almeno pari a cm. 15);
  - essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI.

## ***7 – Illuminazione pubblica***

### **Art. 88 – Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione pubblica devono garantire l'ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione, assicurare il risparmio energetico migliorando l'efficienza dell'impianto, contenere l'inquinamento luminoso e consentire la migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.

## ***8 – Griglie ed intercapedini***

### **Art. 89 – Griglie ed intercapedini**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché a favorire l'accesso a condutture e

canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchievoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## ***9 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici***

### **Art. 90 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche e di altra tipologia deve rispettare i seguenti criteri:
  - tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
  - l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - le antenne paraboliche non devono superare la dimensione di 150 cm. di diametro;
  - devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del solo logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada.
4. Gli impianti di condizionamento con affaccio sullo spazio pubblico o sulla pubblica via devono essere collocati in modo da non essere visibili dallo spazio pubblico medesimo e posti, se in facciata, ad un'altezza non inferiore a mt. 4,00, con colore adeguato a quello della facciata. In caso di balconi con ringhiera composta di elementi verticali aperti, l'installazione è consentita all'interno del balcone entro l'altezza massima della ringhiera, a condizione che gli impianti abbiano dimensioni ridotte, colore e forma idonei a mimetizzarsi con i materiali di finitura del balcone, e siano privi di fregi o scritte suscettibili di evidenziarne la presenza.

5. Gli impianti di condizionamento devono essere collocati in modo tale che il rumore ed il calore, derivanti dal loro funzionamento, non si propaghino alle unità immobiliari adiacenti.

## ***10 – Serramenti esterni degli edifici***

### **Art. 91 – Serramenti esterni degli edifici**

1. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
2. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada
3. Per i nuclei di antica formazione è ammesso l'utilizzo oltre al legno anche dell'alluminio o del pvc effetto legno. Non sono ammessi serramenti colorati e con finitura lucida.

## ***11 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe***

### **Art. 92 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. L'installazione di insegne nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione e non deve ostacolare l'accessibilità o fruibilità dello spazio pubblico.
2. Nelle zone storico-ambientali le nuove insegne devono essere illuminate da luce indiretta. Le insegne a bandiera sporgenti dal corpo dell'edificio non possono essere collocate nelle aree di impianto storico salvo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. Le tende sono ammesse a protezione di porte e finestre:
  - nelle strade fornite di marciapiede, con oggetto inferiore di cm. 50 della larghezza del marciapiede e con un massimo di m. 1,50;
  - con altezza dal suolo superiore a m. 2,50;
  - con l'osservanza del libero transito;
  - senza impedimenti della visuale in danno dei vicini.
5. Per gli immobili di interesse storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta dell'organo preposto alla tutela del vincolo.

## ***12 – Cartelloni pubblicitari***

### **Art. 93 – Cartelloni pubblicitari**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno urbano e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, possono essere collocati alla pubblica vista, dopo la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
2. Il rilascio dell'Autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località.
3. È vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici, e quelli dichiarati di interesse storico-ambientale.
4. Le modalità per il rilascio delle autorizzazioni pubblicitarie sono stabilite nel Regolamento del Canone Unico Patrimoniale.

### **13 – Muri di cinta**

#### **Art. 94 – Muri di cinta**

1. È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello di terreni franabili e per creare terrapieni artificiali. Viene prescritto in ogni caso l'uso di materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale.
2. I muri di sostegno verso gli spazi pubblici, verso le pubbliche vie e, in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, non possono superare 1,50 m. di altezza complessiva (compresa l'eventuale parte piena della soprastante recinzione) misurata dallo spiccato marciapiede, esistente o previsto, o dalla quota naturale del terreno. Per tali opere devono essere rispettati gli arretramenti di cui alle presenti norme. Nel caso in cui, a causa del particolare stato dei luoghi, fossero necessarie altezze del muro di sostegno superiori a 1,50 m., esse potranno essere autorizzate a condizione che vengano rispettati ulteriori arretramenti dai cigli stradali, da definirsi di volta in volta in base alle esigenze della viabilità e dell'interesse pubblico generale ed a condizione che siano realizzati a gradoni, ciascuno di altezza non superiore a quella sopra definita.
3. I muri di sostegno verso i confini privati, in presenza di fondi a dislivello naturale con materiale franabile, possono essere realizzati con altezza necessaria e conseguente allo stato dei luoghi. Qualora l'altezza complessiva (ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni soprastanti) superasse il limite di 2,50 m. le eventuali costruzioni da realizzarsi su fondo limitrofo devono rispettare una maggiore distanza dal confine, rispettando i limiti di zona, pari alla maggiore altezza del muro di sostegno oltre il limite di cui sopra; tale prescrizione vale ai fini della distanza dell'edificio da realizzare anche nel caso di muri di sostegno preesistenti. Per la realizzazione di terrapieni artificiali, i muri di sostegno non possono, in ogni caso superare l'altezza massima di 2,50 m., ivi compresa la parte piena di eventuali recinzioni preesistenti.
4. Ove la natura del terreno lo renda necessario, possono essere costruiti gradoni costituiti al massimo da tre corpi situati a quote diverse; l'altezza massima di ogni corpo è di 1,50 m. e la distanza minima tra un corpo e l'altro non può essere inferiore all'altezza degli stessi. Nelle zone agricole in pendio i muri di sostegno a gradoni possono essere autorizzati per permettere le coltivazioni specialistiche; in questi casi le caratteristiche saranno in funzione dello stato dei luoghi e verranno di volta in volta definite, dopo opportuni sopralluoghi, dall'Amministrazione comunale.
5. I muri di sostegno a gradoni possono inoltre essere realizzati per migliorare le condizioni di staticità dei terreni declivi ed eliminare i rischi di eventuali frane o smottamenti; in tali eventualità le

caratteristiche per la loro realizzazione (numero, altezze distanze) saranno in funzione delle garanzie statiche.

6. L'Amministrazione comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali. L'Amministrazione comunale ha inoltre la facoltà di imporre l'uso dei materiali specifici per le parti a vista, quali pietre naturali, ecc. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.
7. In caso di inottemperanza alle summenzionate prescrizioni saranno applicate le sanzioni di cui al presente Regolamento edilizio, oltre a quelle eventualmente previste per ulteriori violazioni.

## ***14 – Beni culturali e edifici storici***

### **Art. 95 – Beni culturali e edifici storici**

1. Gli interventi su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela.

## ***15 – Cimiteri monumentali e storici***

### **Art. 96 – Cimiteri monumentali e storici**

1. Con riferimento alla regolamentazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo, si formula espresso rinvio al regolamento comunale in materia di attività funebri e cimiteriali.

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

### **Art. 97 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. La progettazione degli spazi pubblici deve essere effettuata nel rispetto dei requisiti di sicurezza fissati dalle vigenti disposizioni in materia.

## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### ***1 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche***

### **Art. 98 – Superamento delle barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche**

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformate alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle

vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente Regolamento, al fine di garantire la piena fruibilità degli ambienti a tutte le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico degli stessi e nelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligatorio adeguare le strutture ai requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
3. A mero titolo esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:
  - a. uffici postali;
  - b. istituti di credito ed assicurativi;
  - c. agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
  - d. studi professionali legati da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale ricevano un pubblico indistinto;
  - e. esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
  - f. esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
  - g. strutture turistico ricettive;
  - h. locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
  - i. sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.
4. È ammessa la possibilità di derogare, per gli edifici esistenti, alla previsione di cui ai commi precedenti a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione dei locali, la cui sussistenza dovrà essere argomentata e autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio. La deroga è ammessa da parte del SUE, in base a positiva valutazione delle motivazioni e delle soluzioni proposte.
5. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre ad una dichiarazione, a firma del progettista, attestante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia.
6. La progettazione degli spazi verdi accessibili dovrà tenere conto delle previsioni di cui al presente articolo al fine di sviluppare gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla normativa vigente.
7. Dato atto che il D.M. 236/1989 stabilisce che costituisce barriera architettonica, che necessita di essere superata, anche "la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi" è necessario che, nel caso di edifici pubblici o aperti al pubblico, gli elaborati da produrre a dimostrazione del rispetto della normativa vigente, indichino anche gli accorgimenti tecnici previsti per la sicurezza di non vedenti e ipovedenti.

## 2 – Serre bioclimatiche

## Art. 99 – Serre bioclimatiche

1. Allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, intervenendo sugli edifici e sugli impianti di nuova costruzione o ristrutturati, il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva può essere ottenuto anche tramite la realizzazione di serre bioclimatiche, come disciplinate dalla normativa vigente.
2. Le serre bioclimatiche sono una tecnologia passiva per il controllo dei flussi termoigrometrici attraverso l'edificio, finalizzata al miglioramento del comfort abitativo e alla riduzione dei consumi energetici.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, se opportunamente chiuse e utilizzate per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, possono essere considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.
4. Trattandosi di un volume tecnico con funzione impiantistica o energetica esso deve far riferimento ai seguenti parametri:
  - parametro funzionale: la serra solare tecnologica deve avere un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione;
  - rapporto di proporzionalità: deve sussistere una necessaria proporzione tra il volume della serra solare tecnologica e quello dell'edificio e le esigenze effettivamente presenti.
5. Altre caratteristiche necessarie alla realizzazione di una serra bioclimatica:
  - il progetto deve rispettare la normativa del PGT per quanto riguarda le altezze e le distanze e deve essere approvato dalla Commissione per il Paesaggio; è inoltre esclusa la realizzazione di serre tecnologiche dai centri e nuclei di antica formazione;
  - il progetto di valutazione del guadagno energetico dell'edificio deve essere redatto da un tecnico abilitato;
  - nella fase progettuale non devono essere previsti locali che si affaccino esclusivamente sulla serra tecnologica;
  - i locali retrostanti devono mantenere il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dal Regolamento Locale d'Igiene;
  - la serra tecnologica non deve essere riscaldata dall'impianto di climatizzazione dell'edificio cui si appoggia e non deve determinare la nascita di un nuovo locale con la presenza continuativa di persone: non deve configurarsi legalmente come locale di abitazione e/o luogo di lavoro;
  - l'orientamento della serra deve variare in un arco compreso tra sud-est e sud-ovest;
  - la serra tecnologica deve prevedere un sistema di schermatura estiva dai raggi solari e le superfici vetrate devono essere apribili, per consentire la ventilazione naturale, senza pregiudicare la climatizzazione invernale ed evitando il surriscaldamento estivo;
  - la superficie vetrata deve essere prevalente: il rapporto tra superficie vetrata e superficie totale (verticali, orizzontali ed inclinate) deve essere almeno pari al 70%;
  - il volume lordo della serra non può superare il 10% del volume riscaldato dell'edificio;

- il guadagno energetico durante la stagione invernale deve essere almeno del 20% della soluzione senza serra.
- 6. Nel periodo estivo si raccomanda l'utilizzo di sistemi di raffrescamento passivo degli spazi aperti, anche con l'utilizzo della vegetazione arborea. Il raffrescamento passivo degli spazi aperti, al fine di evitare la formazione di isole di calore, potrà essere realizzato con il riutilizzo delle acque piovane con le modalità di cui al presente regolamento. In alternativa possono essere utilizzati sistemi di ombreggiamento con vegetazione arborea in grado di contrastare il fenomeno delle isole di calore e favorire l'assorbimento dell'energia solare attraverso i processi di fotosintesi. L'impianto arboreo è da prevedere obbligatoriamente laddove gli spazi aperti siano pavimentati e con esposizione tale da causarne il surriscaldamento.

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

#### **Art. 100 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. La realizzazione di impianti di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici è disciplinata dalle normative specifiche di settore.

### ***4 – Coperture, canali di gronda e pluviali***

#### **Art. 101 – Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatorio, nelle nuove costruzioni e per quelle soggette a ristrutturazione (nei casi previsti dal presente regolamento), l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolta dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti, terrazzi e balconi devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti. È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

### ***5 – Strade e passaggi privati e cortili***

#### **Art. 102 – Strade e passaggi privati e cortili**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio costituiscono parte integrante dell'organismo edilizio e, per questo motivo, devono essere progettati congiuntamente allo stesso.
2. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.

3. Le strade ed i viali privati devono garantire un adeguato standard di visibilità, sicurezza e accessibilità. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
4. La costruzione e/o apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è subordinata ad apposita autorizzazione dell'Ente competente il quale, nell'esercizio dei propri poteri, può altresì indicare le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'opera.
5. Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili devono essere effettuati utilizzando i materiali e le tecnologie idonee ad assicurare la migliore funzionalità, lo smaltimento delle acque, la permeabilità dei suoli e la stabilità degli edifici.

## ***6 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine***

### **Art. 103 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni e gli spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta degli edifici devono essere mantenuti in buone condizioni igienico-sanitarie al fine di garantire l'apporto di aria e luce ai locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi.
2. Non è ammesso garantire il requisito di aeroilluminazione prescritto dal Regolamento d'Igiene attraverso chiostrini o pozzi di luce per locali di abitazione a meno che gli stessi non abbiano larghezza minima di 10 metri tra pareti.

## ***7 – Intercapedini e griglie di aerazione***

### **Art. 104 – Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Le intercapedini e le bocche lupaie devono essere realizzate in modo tale da garantirne l'aerazione e la ventilazione naturale dall'esterno, nonché da scongiurarne episodi di allagamento e ristagno delle acque.
2. Nella loro sommità deve inoltre essere posata una griglia metallica complanare al piano marciapiede, adeguatamente dimensionata per i carichi a cui deve resistere (pedonali o carrabili).

## ***8 – Recinzioni***

### **Art. 105 – Recinzioni**

1. Tutte le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a m. 2,00, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di m. 0,70, misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche. Nel caso di lotti a confine, ove i terreni abbiano quote differenti, l'altezza massima suddetta deve essere verificata con riferimento al terreno a quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti. Sono ammesse parti cieche con una lunghezza non superiore al 20%

dell'intero sviluppo della recinzione non verso spazi pubblici, salvo convenzioni tra confinanti che autorizzano anche percentuali maggiori. La tipologia adottata per le recinzioni lungo il fronte stradale dovrà essere mantenuta simile anche nei risvolti laterali verso l'interno dei lotti per una profondità minima di m. 5,00. Non è possibile realizzare una doppia recinzione in caso di lotti confinanti a meno di specifico accordo tra le parti. I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo. Negli altri casi dovranno essere arretrati di m. 1,00. Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo smusso di m. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorata nel caso in cui due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.

2. Nelle zone boschive:

- è vietato recintare i terreni, fatta eccezione per le delimitazioni provvisorie con staccionate in legno, a protezione delle macchie di nuova vegetazione, anche spontanea, o delle zone oggetto di intervento di riforestazione, ovvero delle aree che, a giudizio del Comune, debbano essere temporaneamente escluse dalla libera fruizione ai fini della loro salvaguardia, per scopi di studio o ricerca scientifica, per gli interventi previsti dalla L.R. n. 26/1993 in materia di ripopolamento faunistico, o per ragioni di pubblica incolumità, previa autorizzazione comunale;
- è ammesso delimitare il margine del bosco lungo le strade carrozzabili asfaltate con un parapetto in legno di altezza non superiore a un metro, da posare in conformità con il vigente Codice della Strada.

3. Nelle zone agricole sono di norma ammesse recinzioni costituite da siepi vive e staccionate in legno o paletti in legno e filo metallico, senza cordoli continui, con altezza non superiore a m. 1,20; solo nei casi di lotti edificati e per una superficie di stretta pertinenza, sono ammesse recinzioni che non devono superare oltre quattro volte la superficie coperta; devono essere a permeabilità ottica o in siepe di essenze locali; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Il materiale d'uso può essere costituito da metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno ovvero eventuali pilastri in mattoni a vista. È consentito l'eventuale accompagnamento con siepi in specie autoctone.
4. Con riferimento al posizionamento dei vani contatori sulla recinzione esterna dell'edificio si rinvia alla normativa che regola la materia.
5. Eventuali apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
6. Nella realizzazione delle recinzioni devono essere inoltre rispettate le norme specifiche del Piano delle Regole.

## ***9 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici***

### **Art. 106 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio, al fine di salvaguardare le tipicità locali, è facoltà del Comune imporre l'uso di specifici materiali per conseguire il rispetto delle caratteristiche locali.
2. È facoltà della Commissione per il Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di quest'ultima, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al primo comma del presente articolo.
3. Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento edilizio si richiamano le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

## ***10 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza***

### **Art. 107 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le aree di pertinenza degli immobili devono essere sistemate e mantenute in modo tale da garantire il decoro urbano ed in ossequio alla normativa nazionale vigente nonché al Piano delle Regole del PGT vigente, alle disposizioni dettate dal Codice Civile in ordine a siepi ed alberi ed alle norme sull'invarianza idraulica.

## ***11 – Piscine***

### **Art. 108 – Piscine**

1. Si intendono piscine pertinenziali quelle comportanti la realizzazione di una superficie non superiore a mq 18,00 ed una profondità massima di m. 1,5 purché utilizzata ad uso esclusivo dell'abitazione.
2. La realizzazione di piscine interrate, seminterrate o fuori terra che comportino una stabile trasformazione del suolo nell'ambito delle pertinenze, di cui al comma 1, delle unità immobiliari è subordinata alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
3. La realizzazione di piscine, fuori dai casi di cui al primo comma, interrate, seminterrate o fuori terra che comportino una stabile trasformazione del suolo è subordinata all'ottenimento del permesso di costruire, costituendo nuova costruzione.
4. La realizzazione di piscine fuori terra che non comportino una stabile trasformazione del suolo poiché semplicemente appoggiate e facilmente smontabili, deve considerarsi attività edilizia libera se tali opere sono dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'Amministrazione comunale.
5. Per la realizzazione di piscine interrate, seminterrate o fuori terra stabili è sempre necessario ottenere previamente il permesso dell'ente gestore del servizio idrico e fognario.
6. La realizzazione di piscine completamente interrate non soggiace alla normativa sulle distanze tra le costruzioni di cui all'articolo 873 del Codice Civile né a quelle dai confini, applicabili invece alla realizzazione di piscine seminterrate o fuori terra.

## 12 – Altre opere di corredo agli edifici

### Art. 109 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Si definisce pertinenza l'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 accessorialità.
2. Sono considerati elementi di arredo delle aree di pertinenza rientranti nelle attività di edilizia libera:
  - gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo fino ad una superficie massima di 9 mq;
  - pergola
  - 
  - to, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo fino ad una superficie massima di 16 mq;
  - ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione fino ad un massimo di 5 mq;
  - ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo fino ad una superficie massima di 5 mq;
  - tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo fino ad una superficie massima di 9 mq.
3. La predisposizione di pergotenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno dell'unità abitativa, con intelaiatura che si qualifica in termini di mero elemento accessorio necessario al sostegno e all'estensione della tenda, è libera e non necessita di alcun titolo abilitativo, purché la relativa struttura si presenti come leggera ed amovibile e sia caratterizzata da elementi tali da renderne possibile la rimozione previo smontaggio, senza bisogno di opere di demolizione. Le pergotende sono costituite da coperture in teli amovibili.
4. Sono considerate pertinenze e non nuove costruzioni:
  - gazebo avente una superficie compresa fra 9 mq e 16 mq non stabilmente infisso al suolo;
  - pergolato avente una superficie superiore a 16 mq anche se non stabilmente infisso al suolo;
  - ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione avente una superficie compresa fra 5 mq e 9 mq e altezza all'estradosso del solaio di copertura minore o uguale a 2,5 m.;
  - ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni anche se non stabilmente infisso al suolo avente una superficie compresa fra 5 mq e 9 mq e altezza all'estradosso del solaio di copertura minore o uguale a 2,5 m;
  - tettoie avente una superficie inferiore a 16,00 mq e altezza all'estradosso del solaio di copertura minore o uguale a 2,5 m.;
  - tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo avente una superficie superiore a 9 mq.

5. Tali manufatti sono esclusi dal calcolo della SLP e non possono essere posizionati a meno di m. 1,50 dai confini di proprietà e 3,00 metri dalle costruzioni. È ammessa la realizzazione di un solo manufatto per tipologia per unità immobiliare. La realizzazione di tali manufatti comporta la presentazione di una CILA, come prescritto dal D.lgs. 222/2016.
6. Tutti i manufatti aventi dimensioni superiori a quelle indicate nel comma 4/5 , non rientrando nella definizione di pertinenza ai sensi del primo comma, sono da considerarsi quali interventi di nuova costruzione e la loro realizzazione è soggetta al rilascio del permesso di costruire. La superficie di tali manufatti viene conteggiata ai fini della SLP.
7. La predisposizione di barbecue deve essere effettuata osservando il rispetto di distanze atte a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza ed il relativo utilizzo deve essere improntato al rispetto della soglia della normale tollerabilità con riferimento ad immissioni di fumo e calore. Devono essere posizionati ad una distanza di almeno 5,00 metri dalle abitazioni.
8. I pergolati ed i gazebo non possono essere posizionati a meno di m. 1,50 dai confini di proprietà e a meno di 3,00 metri dalle costruzioni e non possono essere coperti ne chiusi lateralmente con strutture fisse o apribili. I gazebo possono essere coperti e chiusi lateralmente solo con teli amovibili.
9. Fuori dai casi previsti nei commi precedenti, si rimanda al dettato normativo di cui all'articolo 3 D.P.R. 380/2001.

## Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo

### *1 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio*

#### Art. 110 – Esercizio delle 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 ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 dal Dirigente del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
2. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Responsabile della Polizia Locale.
3. In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia e la Polizia Locale.
4. L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.

### *2 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori*

#### Art. 111 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento.
2. Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

### ***3 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari***

#### **Art. 112 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria come da tabella che segue, emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento. Tale tabella è soggetta ad aggiornamento da assumersi con apposito provvedimento deliberativo.
2. Per le diverse fattispecie di violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni:

| Articolo del Regolamento Edilizio | Violazione                                                                                                             | Sanzione |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| art. 19                           | Inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori                                                                   | 100      |
| art. 19                           | Mancata comunicazione di inizio lavori                                                                                 | 200      |
| art. 32                           | Inesatto o incompleto cartello di cantiere                                                                             | 100      |
| art. 32                           | Mancata esposizione del cartello di cantiere                                                                           | 200      |
| art. 30                           | Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi                                                                         | 100      |
| art. 20                           | Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati (nella comunicazione di inizio lavori) | 100      |
| art. 22                           | Mancata comunicazione di fine lavori                                                                                   | 200      |
| art. 5                            | Mancata consegna del DTB a fine lavori                                                                                 | 200      |
|                                   | violazioni di una qualsiasi disposizione del presente Regolamento                                                      | 100      |

## Titolo V – Norme transitorie

### *1 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio*

#### Art. 113 – Revisione del Regolamento Edilizio

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento edilizio sono sempre consentiti, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 114 – Adeguamento del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente Regolamento edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerano direttamente operative.

#### Art. 115 – Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento edilizio e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

### *2 – Disposizioni transitorie*

#### Art. 116 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.

## ALLEGATO A – CONVENZIONI PER GLI ELABORATI GRAFICI

Indicazioni di leggibilità per gli elaborati presentati allo Sportello unico per l'edilizia. L'allegato si applica nei limiti della documentazione richiesta dalla normativa e dalla modulistica unificata vigenti e non introduce elaborati ulteriori.

### 1. Riferimenti tecnici

- UNI EN ISO 128-1:2020, principi generali per la rappresentazione dei disegni tecnici;
- UNI EN ISO 128-2:2023, convenzioni di base per i tipi di linea;
- UNI EN ISO 129-1:2021, indicazione delle dimensioni e delle tolleranze;
- UNI EN ISO 5455:1998, scale dei disegni tecnici;
- UNI EN ISO 5457:2010, formati e presentazione dei fogli da disegno;
- UNI EN ISO 7200:2007, dati di identificazione nel riquadro delle iscrizioni.

Le norme sono richiamate nella versione applicabile al momento della presentazione. La consultazione del testo integrale delle norme UNI resta regolata dalle condizioni dell'ente di normazione.

### 2. Contenuti e leggibilità

- Identificare in ciascuna tavola l'intervento, l'indirizzo, il numero e la revisione della tavola, la data, la scala e il progettista; indicare l'orientamento nelle planimetrie.
- Riportare una scala numerica e, per gli elaborati distribuiti digitalmente, anche una scala grafica; rappresentare le quote e specificare le unità di misura.
- Distinguere con una legenda coerente lo stato di fatto, le demolizioni e le nuove opere, sia nelle piante sia nelle sezioni e nei prospetti pertinenti. La distinzione deve restare comprensibile anche in stampa in scala di grigi.
- Per interventi su edifici esistenti, rendere confrontabili stato assentito o legittimo, stato rilevato e stato di progetto nei casi richiesti dalla disciplina edilizia; non attribuire a un confronto grafico, da solo, valore di attestazione dello stato legittimo.
- Nei Nuclei di Antica Formazione, rappresentare gli elementi necessari alla verifica delle prescrizioni morfologiche del PGT, in particolare l'art. 58 delle NTA, secondo la categoria d'intervento applicabile.

In presenza di specifiche disposizioni nazionali o regionali, di prescrizioni di tutela o della modulistica unificata, prevalgono i relativi contenuti e formati.