

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

RE

Tavola numero

RE-00

Regolamento Edilizio

Scala

Data

Settembre 2025

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

SINDACO

Fabrizio Scuri

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Daniela Lussignoli

RESPONSABILE DI P.O. AREA URBANISTICA,
EDILIZIA E AMBIENTE

Dr.ssa Ileana Busolini

RESPONSABILE DI P.O. AREA URBANISTICA,
EDILIZIA E AMBIENTE

Arch. Alessia Facchi

AREA TECNICA

Geom. Samuele Zani

PIANO zero
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi

Arch. Cristian Piovanelli

Pian. Alessandro Martinelli

Ing. Ilaria Garletti

P IVA: 04259650986

Tel. 030 674924

indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081

Mail: info@pianozeroprogetti.it

PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE

Ing. Cesare Bertocchi

COLLABORATORI

Pian. Alessio Rossi

Pian. Marco Piantoni

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi dell' art. 4 del d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 2005

In attuazione alla D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	8
Art.1. PREMESSE E FINALITÀ	8
Art.2. DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI TECNICHE	8
Art.3. PUBBLICITÀ E TRASPARENZA	11
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	12
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	12
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	12
Art.4. COMPOSIZIONE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	12
Art.5. PROCEDIMENTI EDILIZI	12
Art.6. SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	12
Art.7. SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI	16
Art.8. AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE	17
Art.9. FASCICOLO DEL FABBRICATO	17
Art.10. PEC E SOTTOSCRIZIONE DELLE PRATICHE	18
Art.11. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – FINALITÀ E NOMINA	19
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	20
Art.12. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	20
Art.13. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	20
Art.14. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	20
Art.15. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	20
Art.16. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	21
Art.17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA	21
Art.18. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	21
Art.19. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI.....	22
Art.20. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA.....	22
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	23
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	23
Art.21. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI.....	23
Art.22. SOSTITUZIONE E VARIAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI.....	23
Art.23. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	23
Art.24. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	24
Art.25. OPERE DI BONIFICA, E ADEMPIMENTI CONNESSI A RINVENIMENTI DI MATERIALI PERICOLOSI, RINVENIMENTI BELLICI E ARCHEOLOGICI	24
Art.26. TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	25
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art.27. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art.28. PUNTI FISSI.....	27
Art.29. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	27
Art.30. CARTELLI DI CANTIERE	28
Art.31. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	29
Art.32. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE	30
Art.33. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE DI PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	30

Art.34.	MANOMISSIONE E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	31
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		32
CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		32
Art.35.	SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI	32
Art.36.	REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI.....	44
Art.37.	REQUISITI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI	48
Art.38.	INCENTIVI.....	50
Art.39.	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	50
Art.40.	DISPOSIZIONI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA)	50
Art.41.	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	50
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		51
Art.42.	STRADE.....	51
Art.43.	PORTICI	51
Art.44.	PISTE CICLABILI.....	52
Art.45.	AREE A PARCHEGGIO	52
Art.46.	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	53
Art.47.	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	54
Art.48.	PASSI CARRABILI ED USCITE PER AUTORIMESSE.....	55
Art.49.	CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO	56
Art.50.	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI.....	56
Art.51.	NUMERI CIVICI	56
Art.52.	SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI CICLI, MOTOCICLI E MONOPATTINI	57
Art.53.	PERGOLATO	57
Art.54.	GAZEBO.....	58
Art.55.	MANUFATTI PER ATTREZZI E IL RICOVERO DI ANIMALI IN ZONA AGRICOLA	58
Art.56.	RIPOSTIGLI DA GIARDINO ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (AD ESCLUSIONE DEL VERDE PRIVATO E DEGLI ORTI URBANI)	59
Art.57.	DEPOSITI ALL'INTERNO DEL VERDE PRIVATO	59
Art.58.	DEPOSITI ALL'INTERNO DEGLI ORTI URBANI.....	59
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....		61
Art.59.	AREE VERDI	61
Art.60.	NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI STORICI	62
Art.61.	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	62
Art.62.	PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE	62
Art.63.	CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO.....	63
Art.64.	CONNESSIONI ALLA RETE VERDE COMUNALE	63
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....		65
Art.65.	URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	65
Art.66.	VERIFICA DELL'ESISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	65
Art.67.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	65
Art.68.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	66
Art.69.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI	66
Art.70.	DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA.....	67
Art.71.	DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	67

Art.72.	RICARICA VEICOLI ELETTRICI	67
Art.73.	PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	67
Art.74.	TELECOMUNICAZIONI	68
Art.75.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	68
Art.76.	ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI.....	68
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		69
Art.77.	PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	69
Art.78.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	70
Art.79.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE PARAPETTI E DAVANZALI	70
Art.80.	DISCIPLINA DEL COLORE	71
Art.81.	COPERTURE.....	74
Art.82.	IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI	74
Art.83.	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE	75
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....		76
Art.84.	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L’ABBATTIMENTO DI BARRIERE	76
Art.85.	SERRE BIOCLIMATICHE.....	76
Art.86.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	76
Art.87.	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE.....	77
Art.88.	RECINZIONI	77
Art.89.	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	78
Art.90.	PISCINE.....	79
Art.91.	VASCHE	79
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		81
Art.92.	ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	81
Art.93.	VIGILANZA DURANTE L’ESECUZIONE DEI LAVORI	81
Art.94.	SANZIONI.....	81
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		82
Art.95.	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
Art.96.	RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	82
Art.97.	ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO	82

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

Art.1. PREMESSE E FINALITÀ

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia.
2. Il presente regolamento contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
3. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della l.r. 12/2005 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS.
4. Nel caso in cui le disposizioni del Regolamento Edilizio e di altre norme comunali risultassero in contrasto tra loro, si applica la disposizione più restrittiva.

Art.2. DISCIPLINA GENERALE E DEFINIZIONI TECNICHE

1. Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, sono integralmente richiamate nel presente Regolamento Edilizio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento all'interno del presente documento:

- a) le **definizioni uniformi (DTU) dei parametri urbanistici ed edilizi** per le quali si rimanda alle definizioni di cui **all'Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695**.
- b) la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale di cui **all'Allegato C alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695**;
- c) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- d) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- e) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- f) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - f.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 nonché altre disposizioni presenti nelle NTA del PGT;
 - f.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - f.3. alle servitù militari;
 - f.4. agli accessi stradali;
 - f.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - f.6. ai siti contaminati;
- g) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- h) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa

sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

1 Disposizioni integrative afferenti alle definizioni tecniche uniformi. Le seguenti disposizioni integrano le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 secondo quanto di seguito disposto:

9. Sp – Superficie permeabile

In caso di Piano Attuativo, le percentuali di superficie permeabile indicate dalle presenti norme devono essere rispettate a livello di superficie territoriale.

Le pavimentazioni con materiali di cui si certifica un grado di permeabilità superiore al 50% sono considerate permeabili nella misura afferente alla certificazione.

In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale fatta eccezione per i Nuclei di Antica Formazione, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.

In tutte le aree a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale, nel caso di nuove costruzioni o di costruzioni d'interrati esterni alla proiezione degli edifici, la percentuale del lotto di cui al punto precedente non potrà essere inferiore al 15%.

Solo per gli ambiti produttivi, qualora venga dimostrata la necessità di utilizzo degli spazi destinati a superficie drenante/verde profondo (esistente o di progetto), gli stessi possono essere impermeabilizzati anche parzialmente alle seguenti condizioni, tutte da soddisfarsi contemporaneamente:

- venga assicurato il principio dell'invarianza idraulica secondo le disposizioni regionali;
- per la superficie prevista nelle quantità stabilite venga riconosciuto un equivalente economico al comune commisurato all'utilità economica conseguita per effetto del mancato reperimento e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree aventi la medesima funzione;

Le somme di cui al punto precedente saranno impiegate per finanziare i capitoli di spesa afferenti il mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica Comunale, analogamente alle finalità di cui all' art.43 comma 2bis della L.R. 12/2005, ovvero da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica ed incremento della naturalità.

La presente norma di deroga è da subito applicabile; qualora necessitasse di apportare maggiori specificazioni verrà predisposto su facoltà del Comune apposito regolamento da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

La deroga è assentita dal Responsabile del Servizio pertinente a seguito di assenso da parte della Giunta Comunale.

Le aree sulle quali sono proposti i progetti di mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica Comunale e comunque afferenti ad interventi forestali a rilevanza ecologica ed incremento della naturalità, non potranno essere alienate se non con il vincolo di mantenimento della funzione a cui sono deputate.

Soprattutto ove non si disponga di adeguate superfici a verde e per gli edifici che lo consentono, preferire soluzioni a verde pensile a bassa manutenzione con funzioni di miglioramento della coibentazione energetica, della qualità ecologica dei medesimi e dell'invarianza; l'uso del verde pensile avvenga secondo le performance previste dalle Norme UNI 11235:2015.

All'interno degli ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale ancora da attuare, la presente non trova applicazione.

15. SA – Superficie accessoria

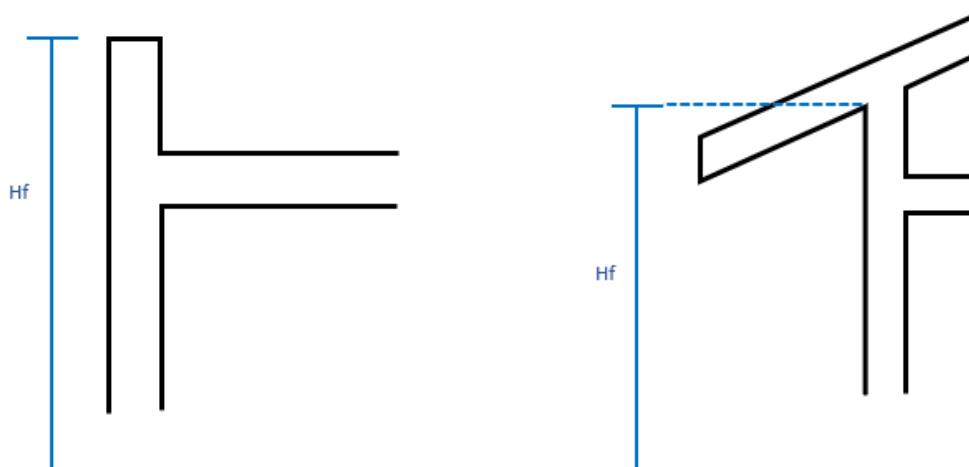
La superficie accessoria non può superare rispettivamente:

- per la destinazione residenziale e direzionale il 30% della SL;
- per le altre destinazioni il 10% della SL.

27. Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è la media geometrica tra le altezze misurate su ciascuno spigolo dell'edificio ed è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, senza considerare le rampe, fino a 6,00 m di larghezza, e le corsie di accesso ai box, ai vani tecnici e/o agli accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte dei VV.FF.
- 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; in caso di copertura con struttura in travetti l'altezza va misurata all'intradosso del travetto (orditura secondaria); nel caso di altre geometrie l'altezza è definita nel punto più alto percepibile a vista d'occhio in proiezione verticale.

**30. Distanze**

- Distanze tra i fronti finestrati dei fabbricati (distacco): ove non espressamente vietato, è sempre consentita l'edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l'edificio contiguo. Il distacco previsto dalle Norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche o siano munite unicamente di luci; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di 5,00 m a meno di quanto al punto che segue. Sono sempre fatte salve le prescrizioni del DM 1444/68.
- Distanze dai confini: è consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle NTA del PGT, dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio.

È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti e tutti i locali totalmente interrati rispetto al piano naturale di campagna esistente al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo.

Art.3. PUBBLICITÀ E TRASPARENZA

1. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.
2. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:
 - a) la modulistica per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
 - b) l'elenco degli uffici, ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
 - c) le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti all'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
 - d) l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art.4. COMPOSIZIONE E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO

1. L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico (SUE – SUAP). Lo Sportello Unico tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie / produttive, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

Art.5. PROCEDIMENTI EDILIZI

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica, attraverso il portale dedicato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il SUE può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. Relativamente alla presentazione della pratica su procura, la stessa segue le indicazioni afferenti all'applicativo gestionale utilizzato dalla piattaforma messa a disposizione dal Comune.

Art.6. SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

1. I documenti da presentare in allegato alle pratiche edilizie devono essere in formato digitale (PDF/A) e firmati digitalmente.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.
3. Il S.U.E., in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nelle N.T.A. e nel presente regolamento.
4. I documenti devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 : 2000 / 1 : 1000, che comprenda punti di

riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato ed i manufatti limitrofi.

5. Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.G.T. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere e una relazione descrittiva dell'intervento.
6. Con riferimento alle singole opere previste, i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.
7. I progetti devono inoltre contenere:
 - a) Per le nuove costruzioni:
 - relazione tecnica descrittiva del progetto;
 - planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi (dove possibile e richiesto dal SUE), gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate del planivolumetrico di progetto;
 - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione;
 - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate e il volume dei locali; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la superficie e la specifica attività dei locali;
 - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
 - almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
 - almeno un particolare costruttivo del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici edilizi;
 - copia della dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale si attesti il titolo ad intervenire con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del Progettista;
 - documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento con planimetria indicante i punti di scatto e numerazione degli stessi;
 - indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;

- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.
- b) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:
 - Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
 - consentita la rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto in un'unica tavola, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
 - Per interventi su edifici ubicati nei nuclei di antica formazione e per quelli tutelati ai sensi di legge dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.
- c) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
 - planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:50;
 - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per le demolizioni di edifici:
 - piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) delle parti da demolire;
 - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- e) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie:
 - planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria; prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
 - indicazione di materiali e di colori.
- f) Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione (oltre e a specificazione degli elaborati già previsti dalla normativa statale e regionale per ciascuna tipologia di strumento urbanistico attuativo):
 - relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di Piano di Recupero, una dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
 - estratto del P.G.T., con evidenziata l'area da lottizzare;
 - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
 - profili e sezioni 1: 500 e/o 1:200 dello stato di fatto;
 - progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);

- profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
 - sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
 - assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
 - documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe con planimetria indicante i punti di scatto e numerazione degli stessi;
 - norme tecniche di attuazione, se necessario;
 - bozza di convenzione.
- g) Ad eccezione di quanto previsto dal DM 02.03.2018 e s.m.i., per gli scavi ed i movimenti di terra, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- relazione tecnica descrittiva;
 - planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- h) Per le opere di manutenzione straordinaria:
- elaborati necessari tra quelli previsti al precedente punto 3;
 - relazione descrittiva dei lavori;
 - documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di scatto e numerazione degli stessi.
- i) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
 - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- j) Per i depositi permanenti all'aperto:
- planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- k) Per gli impianti tecnici per miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto per i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, di ambito paesaggistico significativo o sottoposte a specifica tutela dal Piano Ambientale e alla coltivazione di cave o autorizzate:
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- l) Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (blu e verde).
 - Il progetto definitivo come precisato ai punti precedenti.
- m) Per gli insediamenti produttivi:
- Per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative ATS quando previste dalle disposizioni Regionali in materia di Regolamento

di Igiene.

8. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie sui vincoli di inedificabilità ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
9. Presso i portali web dedicati SUE e SUAP saranno disponibili inoltre gli elenchi ed i fac-simile delle certificazioni e/o dichiarazioni relative all'applicazione della normativa edilizia vigente da allegare all'istanza.
10. È facoltà del SUE chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso fatta la segnalazione. In tal caso i termini, restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.
11. In tutti i casi di richieste di integrazioni documentali da parte del SUE, queste dovranno essere presentate entro un termine massimo di 90 giorni per i permessi di costruire e 30 giorni per le SCIA, pena l'archiviazione della pratica senza ulteriori comunicazioni da parte del SUE. Per l'eventuale riproposizione del progetto, dovrà essere presentata una pratica edilizia ex novo e dovranno essere versati nuovamente i diritti di segreteria.
12. Per quanto riguarda le scale di rappresentazione degli elaborati progettuali di cui al precedente comma 7 è possibile discostarsi dalle scale indicate in funzione delle particolarità connesse agli elementi da rappresentare.
13. Condizioni per la verifica di procedibilità dei Piani Attuativi:
 - a) L'approvazione dei Piani Attuativi è disciplinata secondo quanto disposto dall'art. 14 commi 1 ed 1 bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.
 - b) Si dovrà altresì produrre adeguata documentazione atta a dimostrare il non utilizzo delle superfici interessate al PA a spandimenti di reflui PUA/PUAS.
 - c) Per gli ambiti di trasformazione che prevedono la riconversione di aree precedentemente occupate da attività produttive o agricole che possano, a causa delle specifiche attività pregresse, aver contaminato i terreni, al fine di una maggiore tutela ambientale l'attuazione è subordinata alla verifica, secondo le normative vigenti, art. 242 del D. Lgs 152/06, delle eventuali/potenziali contaminazioni.

Art.7. SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI NECESSARI PER L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

1. In riferimento alla individuazione della documentazione necessaria alla verifica della incidenza paesaggistica degli interventi ed ai contenuti minimi della relazione paesaggistica, si rimanda alla normativa vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Nel caso di immobili non sottoposti a vincolo paesaggistico si precisa quanto segue:
 - a) Regione Lombardia ha approvato i criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo e attengono alla definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica del progetto (d.g.r. n. 11045 del 8 novembre 2002, pubblicata sul BURL n. 47, 2° Supplemento straordinario, del 21 novembre 2002 - Linee guida per l'esame paesistico dei progetti);
 - b) tale metodo, da utilizzare negli ambiti del territorio regionale non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, consente di giungere alla definizione del livello di impatto paesistico del progetto che, in prima istanza, viene stimato dal proponente l'intervento e viene valutato dall'ente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

- c) nel documento si fa riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale del 2001, fatto oggetto di aggiornamento, modifiche e integrazioni con il Piano Territoriale Regionale (PTR); la nuova normativa paesaggistica, nel testo approvato dal Consiglio regionale (cfr. articoli 35-39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale), conferma esplicitamente i criteri approvati con le Linee guida per l'esame paesistico dei progetti: pertanto, per tutto il territorio regionale è obbligatorio che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici siano soggetti ad una valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla soprarichiamata deliberazione regionale;
 - d) fanno eccezione gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, per i quali valgono le procedure dettate dal d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e dalla l.r. n.12 del 2005;
3. Nei casi previsti dallo strumento urbanistico comunale, la documentazione di cui al comma 1 e comma 2 è supportata dalla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con i seguenti contenuti minimi:
- a) si deve rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;
 - b) si deve consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
 - c) si devono presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
 - d) si deve prevedere un approfondito progetto del verde.
4. Le valutazioni di cui ai commi precedenti dovranno essere condotte avendo riguardo di approfondire i temi afferenti alle componenti paesistiche del PGT.

Art.8. AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE

1. Ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, per gli interventi edilizi (comportanti la nuova costruzione o la modifica dello stato dei luoghi avente incidenza sulla cartografia di base) va consegnata la planimetria definitiva di progetto, in formato elettronico shapefile o dwg, realizzata sul Database Topografico utilizzando il sistema di coordinate ufficiale nazionale ETRF2000 in coordinate piane UTM32N, oppure il sistema assimilabile WGS84/UTM32N. Le modalità saranno stabilite da apposito documento.

Art.9. FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di demolizione e ricostruzione, il proprietario o l'amministratore è tenuto a costituire e mantenere il Fascicolo del Fabbricato.
2. Il Fascicolo del Fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, ove previsti dalla specifica normativa vigente in materia, allegabili anche in solo formato digitale:
- a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
 - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
 - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di

- asservimento delle eventuali porzioni pertinenti all'intero edificio;
- d) copia della richiesta della segnalazione certificata di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
 - e) copia del deposito sismico delle strutture, collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - f) copia della certificazione dell'idoneità statica;
 - g) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
 - h) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - i) indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - j) relazione energetica redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
 - k) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - l) fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.lgs. 81/2008.
3. Fermo restando quanto previsto al comma 1, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento, nonché le relative certificazioni acquisite, devono essere conservate dal proprietario o dall'amministratore, il quale deve consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo amministratore in caso di modifica dell'incarico.

Art.10. PEC E SOTTOSCRIZIONE DELLE PRATICHE

1. La PEC (Posta Elettronica Certificata) costituisce sistema di comunicazione attraverso il quale è sempre possibile inviare e ricevere documentazione elettronica, messaggi e file allegati, ma con valore legale equiparato alla Posta Raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R).
2. Resta inteso che il caricamento delle pratiche edilizie e delle successive integrazioni o istanze correlate avviene solo a mezzo della piattaforma dedicata.
3. La presentazione della pratica o comunicazione edilizia deve essere fatta da un professionista designato dal Richiedente, attraverso la sottoscrizione della delega speciale e senza di essa la pratica non può essere considerata valida. Questo documento, firmato dal soggetto richiedente dà il potere di rappresentanza ad un delegato (ed è comunque valido solamente per la pratica in oggetto). In dettaglio deve riportare l'indicazione di tutti i soggetti coinvolti nella presentazione della pratica, raccogliendo le rispettive firme per l'affidamento della presentazione della pratica ad un professionista. Il delegato successivamente scansionerà il documento cartaceo, assieme al documento di identità a colori e ben leggibile del/i delegante/i, e lo allegnerà alla pratica dopo aver posto la propria firma digitale.

Art.11. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO – FINALITÀ E NOMINA

1. Il Comune di Cazzago è titolare, ai sensi dell'articolo 80 della l.r. 12/2005, di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni, pertanto, istituisce e disciplina una commissione per il paesaggio avente i requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica dettati dalla Giunta Regionale.
2. La commissione si esprime obbligatoriamente:
 - a) in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'accertamento di compatibilità ai sensi del D.lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017
 - b) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 delle l.r. 12/2005;
 - c) piani attuativi, programmi integrati di intervento, procedure attuative straordinarie (PA, PII, SUAP ecc...) proposte in variante al PGT;
 - d) pratiche edilizie comunque denominate e localizzate, il cui giudizio d'impatto paesaggistico sia superiore alla soglia di rilevanza, come definita nel Piano Territoriale Paesistico Regionale e relative disposizioni attuative (DGR VII/11045 dell'8.11.2002);
 - e) ogni qual volta il Responsabile dell'Area ritenga che l'intervento proposto, incida negativamente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ancorché il giudizio d'impatto paesaggistico sia stato dichiarato dal progettista inferiore al grado di rilevanza di cui al precedente punto;in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dalle NTA del PGT.
3. Il Comune può integrare l'elenco degli interventi oggetto del parere della Commissione del Paesaggio; ciò è da ritenersi a tal fine modificativo ed integrativo dell'elenco sopra riportato costituendone automatica variante.
4. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio come approvato dal Consiglio Comunale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.12. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.
2. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 45 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

Art.13. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, esclusivamente in modalità telematica, utilizzando la modulistica pubblicata in apposita sezione dedicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Dirigente competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Art.14. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.

Art.15. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. In tema di agibilità trovano applicazione i disposti degli art. 24 e 26 del D.P.R. 380/2001.
2. Un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
3. Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune che, a seguito di verifica tecnica da parte della struttura comunale competente, riscontra gravi carenze igienico-sanitarie (mancanza di acqua potabile, mancanza di servizi igienici interni all'abitazione, mancanza di un sistema di riscaldamento ecc. per gli edifici produttivi la

manca di rispetto delle norme igieniche e di sicurezza) o statiche o situazioni di particolare pericolo.

4. La dichiarazione di non agibilità, comporta per il Responsabile dell'Area tecnica del Comune l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile delle persone e/o animali, impedire l'accesso e imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porre rimedio.

Art.16. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate all' art. 16 del D.P.R. 380/2001 nonché secondo gli articoli 43 e 44 della l.r. 12/2005.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni.
3. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della normativa di settore -con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
4. Il Responsabile del S.U.E., all'atto del rilascio del titolo abilitativo a edificare, determina, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalla normativa regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente al titolo richiesto.
5. Il contributo di costruzione è rateizzabile. Le modalità di rateizzazione sono stabilite mediante apposita deliberazione.

Art.17. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

1. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo e/o messa in sicurezza, di sua spontanea decisione o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o del soggetto avente la disponibilità degli immobili, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e delle azioni messe in atto ai fini del rimedio.
3. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del titolo abilitativo, qualora necessario.

Art.18. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Nella gestione degli atti e procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi ai sensi delle disposizioni normative in materia.

2. Per l'accesso ai documenti si rinvia a quanto stabilito dalla normativa di settore e/o dal Regolamento comunale.

Art.19. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana.

Art.20. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.21. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. Gli interventi assoggettati a Permesso per costruire, SCIA e CILA o titoli equipollenti, sono realizzabili previa comunicazione per via telematica; in caso di Permesso per costruire dovrà essere comunicata anche la data di inizio dei lavori da parte dell'interessato al S.U.E.
2. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità specificate nel portale telematico comunale.
3. È facoltà dell'interessato richiedere la proroga la quale potrà essere accordata con provvedimento motivato per fatti avvenuti 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.
4. La mancata comunicazione asseverata (CILA) dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria così come stabilita dal DPR 380/2001 art. 6bis comma 5 e s.m.i.
5. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del Permesso di Costruire, o in caso di CILA o SCIA la data di presentazione dell'istanza, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge.
6. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.
7. Si applica quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

Art.22. SOSTITUZIONE E VARIAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI

1. Eventuali variazioni dei dati afferenti all'intestazione della pratica o dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti ecc..) devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, attraverso il portale telematico.
2. Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.
3. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

Art.23. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. La mancata o ritardata presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del DPR n. 380 del 2001.

Art.24. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. In tema di occupazione di suolo pubblico si rimanda ai contenuti del [Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria.](#)

Art.25. OPERE DI BONIFICA, E ADEMPIMENTI CONNESSI A RINVENIMENTI DI MATERIALI PERICOLOSI, RINVENIMENTI BELLICI E ARCHEOLOGICI

1. Qualora la pratica presentata preveda opere di bonifica, le modalità e le tempistiche di comunicazioni di avvio delle opere dovranno essere indicate nella pratica stessa.
2. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006.
3. Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenivano materiali contenenti amianto, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla L. n. 257/92 e dal D.Lgs n. 257/2006 e s.m.i..
4. Il rinvenimento di eventuali materiali tossici nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.
5. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita una indagine specifica impartita dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ai sensi dell'art. 91, comma 2 bis, del D. Lgs. n. 81/2008.
6. Qualora durante le operazioni di cantiere venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.
7. In riferimento alle *'Aree di rilevanza storico-archeologica'* individuate nel PGT, si rimanda alla specifica disciplina del PGT stesso.

8. In tutti gli ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa l'attivazione degli interventi è subordinata agli accertamenti preventivi finalizzati a ricerche archeologiche, condotte da tecnici specializzati ed in caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà la necessità di eventuali ulteriori indagini suppletive.
9. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art.26. TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire ad usi di tipo residenziale o a servizi pubblici;
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
2. Sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito-specifica dell'impianto che documenti che "l'esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del RD 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.Lgs. 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015.
3. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato su assenso del proprietario o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
4. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne invierà copia agli uffici competenti, nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle

eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

5. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della DGR 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti - eventualmente tramite frazionamento catastale - o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
6. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, ravvisino la necessità di integrazioni e approfondimenti lo comunicano al SUE, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni emerge la presenza di potenziale contaminazione si opera così come previsto nel precedente comma 3.
7. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
8. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.27. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

Art.28. PUNTI FISSI

1. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi. Qualora tale determinazione avvenga con l'ausilio di professionisti e di strumentazione dedicata messi a disposizione dal Comune, l'onere per tale prestazione è a carico del proponente l'intervento.
2. Nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione o di interventi soggetti a pianificazione attuativa l'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi piano/alteometrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

Art.29. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Fatta salva la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.
 - b) Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica.
 - c) I cantieri devono essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, comprese i servizi igienici.
 - d) In cantiere deve essere inoltre conservata copia conforme all'originale al titolo abilitativo e

del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo oltre ai piani di sicurezza richiesti dalle leggi vigenti.

- e) Per i lavori soggetti a semplice segnalazione o a SCIA deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione o della denuncia medesima e dei documenti relativi.
 - f) Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
 - g) Le attività di cantiere devono essere svolte nel rispetto delle disposizioni del Piano di Zonizzazione Acustica comunale.
 - h) Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.
 - i) Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
 - j) Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - k) Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
 - l) Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
 - m) Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art.30. CARTELLI DI CANTIERE

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio, del titolare di essa, del nome del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture in c.a., del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione nonché quant'altro previsto dalle norme vigenti.
2. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali, anche se sulla tabella stessa sono presenti fregi e/o didascalie dell'impresa, del tecnico o del fornitore dei materiali edili o affini.

3. La mancata affissione del cartello di cantiere sarà soggetta a sanzione secondo i disposti di legge o altro regolamento adottato dall'amministrazione.

Art.31. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo e di demolizione devono avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
3. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del titolare dell'atto abilitativo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
4. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
6. Devono essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni.
7. Nel caso di opere di sottomurazione o nella esecuzione di tirantature di paratie o consolidamenti del terreno devono essere disciplinate le modalità di assenso da parte delle proprietà interessate. Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrato interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.
8. Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi. Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali idonei.
9. Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto, devono essere conferite ai sensi di legge in siti regolarmente autorizzati.
10. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali in discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta dell'Amministrazione Comunale. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia. In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della comunicazione di fine lavori dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottati.
11. Il rilascio del titolo edilizio di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà 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;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione e derattizzazione del fabbricato stesso, qualora

necessaria, immediatamente prima di dare corso alla demolizione;

- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

Art.32. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

1. Si richiamano nel presente regolamento i contenuti di cui al D.P.R. 380/2001 Art. 34-bis tolleranze costruttive e s.m.i.

Art.33. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE DI PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
2. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che utilizzano gli spazi adiacenti il cantiere.
3. In particolare tutte le figure responsabili del cantiere dovranno porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
 - a) realizzazione di scavi;
 - b) posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
 - c) installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
 - d) utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
4. Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'Amministrazione Comunale quanto dell'ATS, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
5. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.
6. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.
7. I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.
8. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore, le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nella normativa vigente in materia.
9. L'organo di vigilanza è individuato nel comando di polizia locale.

Art.34. MANOMISSIONE E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

1. In tema di manomissione e ripristino del suolo e degli impianti pubblici si richiamano nel presente i contenuti del [Regolamento per l'esecuzione degli scavi e delle manomissioni del suolo pubblico nel territorio comunale](#).

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.35. SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI

1.1. Campo di applicazione

Le presenti norme non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa, salvo che non sia diversamente ed espressamente previsto.

Le norme si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a presentazione di pratica edilizia.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti si applicheranno le norme del presente articolo, fermo restando che saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari; le deroghe saranno concesse dal responsabile del SUE all'interno dell'atto autorizzativo relativo all'esecuzione dei lavori.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente articolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento delle medesime prestazioni garantite dalla norma derogata.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

In merito ai requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione si rimanda all'Allegato E al presente regolamento.

1.2. Servizi indispensabili degli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- a) Riscaldamento di tutti i locali esclusi vani tecnici e disimpegni;
- b) distribuzione dell'acqua potabile;
- c) distribuzione dell'energia elettrica;
- d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario;
- f) almeno un servizio igienico, salvo quanto previsto ai punti successivi.

1.3. Richieste di interventi edilizi concernenti ambienti di lavoro

1. Ambienti produttivi con permanenza di lavoratori.

In caso di richiesta concernente insediamenti produttivi o laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione e/o a permanenza di lavoratori trovano applicazione anche le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008.

2. Requisiti dei servizi igienici per pubblici esercizi e somministrazione non assistita in attività artigianali.

L'artigiano alimentare ai sensi della L.R. n. 8/2009 ha riconosciuta la possibilità di effettuare la vendita con consumo sul posto degli alimenti frutto della propria produzione, distinguendo cinque casistiche:

- a) Consumo sul posto: si configura come consumo immediato da parte dell'utenza in assenza di effettivo servizio al tavolo; non è necessario il servizio igienico per la clientela ma devono essere osservati i requisiti igienico-sanitari di cui al punto 1.20 del presente articolo per

quanto concerne il servizio igienico ad uso esclusivo del personale; è inoltre fatto salvo il rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche;

- b) Somministrazione di alimenti e bevande non assistita: si intende una somministrazione dove non viene effettuato il servizio ai tavoli; in questo senso, la somministrazione non assistita può essere effettuata utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, ma senza la predisposizione di tavoli imbanditi e preparati per la somministrazione e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie; per poter offrire la somministrazione non assistita è necessario avere i servizi igienici a norma per il personale e per la clientela di cui al punto 1.20 del presente articolo, e tutto il locale deve essere conforme alla norma che regola l'accoglienza delle persone diversamente abili;
- c) arredi su plateatico con servizio al tavolo: rientra nella casistica di somministrazione assistita, pertanto soggiace agli obblighi dei pubblici esercizi;
- d) arredi su plateatico stagionale senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa al "consumo sul posto", pertanto non è richiesto il servizio igienico per la clientela;
- e) arredi su plateatico fisso utilizzabile tutto l'anno senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa a "somministrazione di alimenti e bevande non assistita", pertanto è richiesto il servizio igienico per la clientela.

Nei pubblici esercizi, il numero dei servizi igienici riservati al pubblico, di cui almeno uno dovrà essere usufruibile dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, varia in funzione della superficie di somministrazione, calcolata sommando le aree di somministrazione interne e le pertinenze esterne:

- per ***pertinenze esterne utilizzabili tutto l'anno*** sono da intendersi gazebi, verande, tensostrutture, porticati, ecc., che siano o meno dotati di tamponamenti completi e che comportino ampliamento della superficie dei locali di somministrazione e pertanto rientrante nel computo del numero dei servizi igienici usufruibili dalla clientela;
- per ***pertinenze esterne utilizzabili per un periodo inferiore all'anno*** sono da intendersi giardini, cortili, piazze, ecc., ancorché coperte con ombrelloni, tettoie, teli, gazebi o altre protezioni da fonti di inquinamento e/o insudiciamento, non conteggiabili ai fini del numero dei servizi igienici a disposizione del pubblico.

In tali attività dovrà essere presente almeno un servizio igienico riservato al pubblico, nel caso di superficie di somministrazione fino a 60 mq (equivalente a 50 posti); devono, inoltre, essere previsti ulteriori servizi igienici ad uso del pubblico, in ragione di un servizio per ogni aumento della superficie pari al doppio dell'ultimo aumento di superficie considerato.

- fino a 60 di superficie di somministrazione: n. 1 WC;
- da 60 a 120 Mq. di superficie di somministrazione: n. 2 WC;
- da 120 a 240 Mq. di superficie di somministrazione: n. 3 WC;
- da 240 a 480 Mq. di superficie di somministrazione: n. 4 WC;
- da 480 a 960 Mq. di superficie di somministrazione: n. 5 WC;
- da 960 a 1920 Mq. di superficie di somministrazione: n. 6 WC.

Per le nuove attività e per quelle ove vengano apportate modifiche strutturali rispetto allo stato attuale si applicano i requisiti sopra descritti.

3. Ambienti per attività di estetista e dei trattamenti di tatuaggio e di piercing.
Trovano applicazione le disposizioni regionali (Attività di tatuaggio e piercing)
4. Ambienti per attività di acconciatore.
Trovano applicazione le disposizioni regionali (Disciplina dell'attività di acconciatore)
5. Requisiti igienici e di sicurezza dei locali da adibire a servizio di telecomunicazione accessibili al pubblico.

Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 01/08/2003, n. 259, l'esercizio dell'erogazione del servizio di telecomunicazione elettronica deve essere effettuato in locali che abbiano i seguenti requisiti:

- a) allacciamento idrico e fognario;

- b) aeroilluminazione naturale o sistema di aeroilluminazione artificiale in tutti i locali con le caratteristiche previste dal presente articolo e conformi alle norme UNI per la destinazione d'uso degli ambienti commerciali;
- c) due servizi igienici provvisti di antibagno dei quali uno conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- d) un ulteriore servizio igienico per il pubblico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a 60 metri quadrati;
- e) nel caso di esercizi esistenti all'entrata in vigore della L.R. 6/2006, il servizio igienico riservato al pubblico può anche essere prossimo al locale, ma a uso esclusivo del Centro di telefonia e conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; un ulteriore servizio igienico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a mq 60;
- f) rispetto della norma in materia di barriere architettoniche e presenza di almeno una postazione per la comunicazione elettronica effettivamente fruibile dai disabili;
- g) certificazione di conformità alla normativa impiantistica e di prevenzione incendi;
- h) dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. per gli impianti elettrici o certificazioni equivalenti a norma di Legge.;
- i) anche qualora l'attività si svolga senza altra presenza di personale (locali selfservice) il locale deve essere provvisto di due servizi igienici dei quali uno conforme alla norma in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- j) le postazioni devono avere una superficie minima di mq 1 e devono essere dislocate in modo da garantire un percorso di esodo libero da qualsiasi ingombro ed avente una larghezza minima di m 1,20; lo spazio di attesa all'interno del locale deve essere di almeno 9 metri quadrati fino a 4 postazioni telefoniche, provvisto di idonei sedili posizionati in modo da non ostruire le vie di esodo; la sala di attesa dovrà essere aumentata di 2 metri quadrati per ogni postazione aggiuntiva;
- k) nei locali dedicati ai centri di telefonia non sono ammesse attività commerciali diverse da quelle previste dall'art 2 della L.R. 6/2006 e in particolare non è ammesso il deposito, la vendita e/o somministrazione di prodotti alimentari, fatto salvo l'installazione di distributori automatici di alimenti e bevande, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente e purché vi siano disponibili spazi adeguati ed idonei sotto l'aspetto igienico sanitario;
- l) dovrà essere prevista la dotazione di una cassetta di pronto soccorso.

1.4. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di decoro prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti.

È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) - approvato con DGR 1526 del 22 dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straord. del 17/01/2006) - all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, attuare tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.

Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, così come negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni.

Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

1.5. Condizioni igieniche degli alloggi

Il Sindaco, o il dirigente da lui delegato, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene.

Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- a) condizioni di degrado - tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti - costituite dalla presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione ordinaria; qualora eliminabili con manutenzione ordinaria, nelle more dell'intervento trattasi di condizioni antigigieniche;
- b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico ovvero assenza di adeguati dispositivi per il riscaldamento;
- c) requisiti di superficie, altezza e volume inferiori al 90% delle dimensioni legittimate;
- d) requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 70% delle dimensioni legittimate;
- e) assenza di idonei servizi igienici;
- f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
- g) assenza di idoneo impianto elettrico;
- h) situazione di alloggio improprio, quali soffitte, seminterrati, box, ecc., che non siano assistiti da idonea documentazione attestante l'agibilità.

Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi.

1.6. Protezione dall'umidità

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità.

Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,30 m e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile; i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

1.7. Parapetti

Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110, mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

1.8. Requisiti degli alloggi

L'ingresso principale agli alloggi non può avvenire da locali adibiti a servizio (lavanderia, cantine, garage, ecc.) ma tramite un vano scala o da locale appositamente dedicato.

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

1.9. Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi

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

1.10. Tipologia dei locali

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

1.11. Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera senza separazione fissa degli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 28 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente capoverso deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al presente articolo ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici, le camere da letto devono avere una superficie minima di mq 9 per una persona e di mq 14 per 2 persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq 8.

Qualora l'alloggio sia dotato di soggiorno con angolo cottura la superficie del locale dovrà essere di almeno 17 mq.

1.12. Altezze minime

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

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a mt. 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,50 e l'altezza media interna non inferiore a m 2,40.

Per gli spazi accessori o di servizio l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,50 e l'altezza media interna non inferiore a m 2,10.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come sottotetto non agibile.

I luoghi di lavoro con presenza continuativa di più di 5 addetti, dovranno avere un'altezza interna non inferiore a m.3,00; eventuali deroghe potranno essere concesse dall'autorità di vigilanza sui luoghi di lavoro.

1.13. Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi con affaccio finestrato su un solo lato non devono essere orientati verso nord. È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore 30°.

1.14. Aeroilluminazione

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione anche artificiale:

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

In tal caso gli spazi tali spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui al presente articolo.

Per tutti gli spazi per attività produttiva:

- 1 Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento.
- 2 Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.
- 3 Qualora non sia motivatamente raggiunto tale rapporto, si dovrà provvedere all'integrazione della ventilazione naturale con idonea ventilazione meccanica.
- 4 La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

1.15. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata.

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito è garantito da una superficie finestrata verticale utile non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

È consentito l'utilizzo di illuminazione zenitale, mediante inserimento di lucernari a raso, solo quale sistema integrativo, in misura comunque non superiore al 30% della superficie finestrata complessiva richiesta.

La presente norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata, salvo quanto precisato nel successivo comma.

1.16. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra

Potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 15% di quella del pavimento eccedente, nel limite massimo di profondità di 3,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.

1.17. Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

1.18. Illuminazione notturna esterna

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

1.19. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili, interamente e non soltanto a vasistas, nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

1.20. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi, che potranno essere consentiti negli edifici residenziali solo per il secondo bagno, ovvero negli edifici non residenziali, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

1.21. Ventilazione nei locali di servizio

Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

1.22. Definizione di canne di ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti.

Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

1.23. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione, sfocianti oltre il tetto.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, etc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

1.24. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².

1.25. Divieti di installazione apparecchi a gas

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

1.26. Definizione di canna fumaria

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

Per l'evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW, può essere consentito lo scarico a parete, nel rispetto delle condizioni e delle distanze definite dalle regole dell'arte (UNI 7129 parte 3) recante i requisiti dei sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW (scarico a parete o scarico diretto a tetto) nel rispetto delle prescrizioni contenute nella norma stessa ed a condizione che l'edificio prospiciente altrui disti almeno mt. 10, altrimenti si applica quanto previsto dal punto 1.23, primo capoverso.

1.27. Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

1.28. Messa in opera delle canne fumarie

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie, le canne di ventilazione e le canne di esalazione possono essere collocate anche nei cavedi esistenti degli edifici storici.

1.29. Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

1.30. Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

- solo prodotti combustibili provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145° misurato nel settore circolare superiore.

Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

1.31. Comignoli: altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 10 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 100 cm rispetto al colmo del tetto.

Per impianti di capacità termica superiore a 35 kW, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, le bocche dei camini devono risultare più alte di 1 m dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

Per impianti di capacità termica superiore a 100 kW le bocche dei camini devono risultare più alte di 1,50 mt dal colmo del tetto.

1.32. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire, nelle aree a quota non superiore a 600 m. s.l.m., la possibilità di ottenere, anche nei mesi invernali e più freddi, una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei locali di servizio si deve poter raggiungere la temperatura minima di 21°C; in tutti gli altri ambienti la temperatura non può superare comunque i 21°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

La differenza di temperatura all'interno di ciascun locale a m 1,20 dalle aperture e dalla fonte di calore non deve essere superiore a + o - 1,5°C dalla temperatura media misurata alla stessa altezza.

1.33. Sistemi di termoregolazione del calore

Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda al servizio di edifici di nuova costruzione, o soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

1.34. Umidità - condensa

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, etc.).

1.35. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti

Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m.

Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di $20\pm 1^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .

1.36. Condizionamento: prese di aria esterna

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

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

1.37. Difesa dal rumore

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

1.38. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea, ovvero: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui al punto 1.9 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

1.39. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, quando anche fosse dotato di antibagno, non potrà avvenire dal locale cucina.

1.40. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti generali, deve avere le seguenti caratteristiche:

1. avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80
2. una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Il locale destinato a cucina deve avere una superficie minima di mq 8,00.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve essere separato dal locale soggiorno/pranzo tramite pareti divisorie che dispongano di aperture con luce netta pari ad 1/3 del lato complessivo e comunque superiore a 1,00 m, oltre ad avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq 3,00.

1.41. Soppalchi: superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi, da computarsi escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori;

L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito misurata ad esclusione di eventuali travetti, sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, non può essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale sottostante;

Qualora l'altezza, come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale sovrastante sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale sottostante.

Le superfici superiori aperte dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

1.42. Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, sovrastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante e, in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

1.43. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- a) altezza interna e superficie minima utile, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;

- b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal presente Regolamento per intercapedini e vespai, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;
- d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
- e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
- f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
- g) protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
- h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

1.44. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

È previsto il recupero e utilizzo dei vani seminterrati esistenti in applicazione della L.R. 7/2017 e sue successive modifiche e integrazioni, secondo le modalità previste dalla legge.

Per l'uso a scopo lavorativo degli ambienti di lavoro deve essere rilasciata, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, autorizzazione in deroga parte di ATS di Brescia.

1.45. Scale principali e scale di sicurezza

Ai fini del presente Regolamento le scale si distinguono in:

- a) Scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
- b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare

Scale di uso comune o primarie.

Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le scale che collegano più livelli devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq, presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,4 mq per ogni piano servito, realizzando, in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.

Nei vani scala delle scale primarie e secondarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.

Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.

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

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

Sono fatte salve le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche previste dal presente Regolamento.

Sicurezza delle scale primarie: le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi; stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.

I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.

I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

Le superfici a vetri, che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Scale secondarie.

All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.

Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone, dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm 80.

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

Art.36. REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

1.1. Norme per le costruzioni in zona sismica

1. Il rispetto delle norme per le costruzioni in zone sismiche, qualora contrastante, costituisce implicitamente deroga alle disposizioni del presente regolamento edilizio.

1.2. Modalità di progettazione

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
 - a) la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e

- invernale;
 - b) i sistemi di gestione dell'illuminazione;
 - c) i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabili e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno.

1.3. Scelta dei materiali

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare marcatura CE; in ogni caso ed in assenza delle predette marcature, le caratteristiche dei materiali devono essere coerenti con quelle indicate nella normativa tecnica nazionale vigente.

1.4. Isolamento termico dell'involucro e degli edifici

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, nonché le entrate di calore in quella estiva, si rimanda ai limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, alla quale si rimanda anche per i temi di deroga da indici e parametri edificatori.

1.5. Qualità dell'aria

1. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.
2. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 5,00, con riferimento alla normativa UNI 7129-3:2008 e ss.mm. ii.
3. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

1.6. Ventilazione

1. L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare.
3. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.
4. Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti del precedente Art.35.

1.7. Illuminazione

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.
2. La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.
3. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti ad eccezione degli edifici con destinazione residenziale.
4. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
5. Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti del precedente Art.35.

1.8. Comfort igrometrico e isolamento termico degli edifici

1. Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.
2. Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.
3. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore.
4. Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
5. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
6. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.
7. La realizzazione di "cappotti o pacchetti di isolamento termico" su:

- facciate prospicienti le vie pubbliche
- facciate prospettanti aree pubbliche o private soggette a servitù di pubblico passaggio

potrà essere autorizzata dal SUE, di norma, oltre i mt 3,50 di altezza da terra; nei Nuclei di Antica Formazione è comunque richiesto il parere della Commissione per il Paesaggio che potrà indicare soluzioni diverse.

In ogni caso, sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito di larghezza superiore a 5,00 metri, è consentita la sporgenza dal vivo delle facciate nella misura massima di cm 4, già comprensiva di zoccoli, decorazioni e infissi.

Tale sporgenza sarà ammessa a patto che risulti garantito il mantenimento delle dimensioni minime previste dalle vigenti normative per il sedime di suolo pubblico interessato (strada, marciapiede o pista ciclabile).

1.9. Rumore ambientale

1. I parametri relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico negli ambienti abitativi.

2. In merito alle specifiche progettuali finalizzate alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, si rimanda a quanto disposto dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
3. Nei casi previsti dalla normativa vigente in materia devono essere richiesti i seguenti approfondimenti progettuali, predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L 447/95 con riconoscimento regionale.

A- Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

B- Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio dei titoli edilizi può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

C- Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

1.10. Difesa dal rumore

1. I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.
2. I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:
 - a) Isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
 - b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
 - c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
 - d) rumori da calpestio.

1.11. Fonti rinnovabili

1. Si richiamano i contenuti di cui al successivo Art.86 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1.12. Invarianza idraulica e idrogeologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 si definiscono:
 - a) invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;
 - b) invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.
2. Il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica deve essere ottenuto secondo i criteri e i metodi stabiliti dal RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.
3. Gli interventi edilizi devono considerare le disposizioni di cui all'art. 6 del RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.
4. Trova applicazione il DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO COMUNALE (Art. 14 comma 8 R.R. 23.11.2017 n. 7 e s.m.i.)

Art.37. REQUISITI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI

1.1. Sistemi solari passivi – serre bioclimatiche

1. In tutto il territorio comunale, compresi gli immobili appartenenti ai Nuclei antichi nel rispetto dei principi di tutela e conservazione degli stessi, ai soli fini di cui alla Legge Regionale 39/2004, art.4 comma 4, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici.
2. A titolo riepilogativo si riportano i criteri che debbono essere congiuntamente rispettati; le eventuali modifiche successivamente introdotte da Regione Lombardia risulteranno comunque prevalenti ed in aggiornamento alle presenti.
 - a) La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
 - b) La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008;
 - c) La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili e apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
 - d) La serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;

- e) La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50% da elementi trasparenti;
- f) Le destinazioni d'uso degli spazi adibiti a serra bioclimatica dovranno essere esclusivamente quelle di tipo accessorio alla destinazione d'uso principale;
- g) la realizzazione delle serre bioclimatiche non deve essere di ostacolo all'illuminazione ed aerazione naturale diretta dei locali retrostanti;
- h) le serre bioclimatiche devono comunque rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dal PGT in quanto non derogate espressamente dalla Legge;
- i) la serra non deve avere una profondità superiore ai 2,50 m.

1.2. Chiusura di logge e porticati

1. Le presenti disposizioni non trovano applicazione per gli immobili appartenenti ai NAF per i quali si rimanda alla specifica disciplina allegata al presente documento.
2. Ai fini dell'incremento dei requisiti prestazionali degli edifici esistenti, è consentita la chiusura mediante l'utilizzo di serramenti e, parzialmente, di tamponamenti (mantenendo gli equilibri originari di rapporti pieni vuoti), di logge e porticati esistenti al fine di favorirne il miglioramento termico. Tale fattispecie ai sensi del presente regolamento costituisce deroga agli indici e parametri di zona disciplinata dalle Norme Tecniche di attuazione del PGT.
3. La chiusura delle logge e porticati non dovrà essere di ostacolo all'illuminazione ed aerazione naturale diretta dei locali retrostanti.

1.3. Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consentito l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Per muri verdi si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
5. Le componenti vegetali non dovranno in ogni caso determinare un impatto negativo sui rapporti aeroilluminanti dei locali interessati.

1.4. Infrastrutturazione digitale

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione nonché gli interventi soggetti a permesso per costruire devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
2. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultra larga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Art.38. INCENTIVI

1. Sono recepiti nel presente regolamento gli incentivi disciplinati da norme, regolamenti, leggi sia regionale che nazionali, siano essi vigenti alla data di approvazione del presente che emanati in tempi successivi.

Art.39. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Si applica la normativa nazionale e regionale vigente in materia di esposizione al gas radon, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 (Decreto Direttore generale Sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 - Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor) e del D.Lgs. n.101/2020.
2. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che coinvolgono l'attacco a terra sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.
3. Nel caso di recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo trova applicazione quanto prescritto all'art 3 della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti).

Art.40. DISPOSIZIONI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. LINEE VITA)

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni, per gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto (per interventi classificabili come manutenzione straordinaria) su edifici esistenti e per le FVCM (Facciate Vetrate Continue che richiedono Manutenzione) , qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata Inizio Attività, devono osservare quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art.41. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. La l.r. n. 8 del 2013 prevede, misure volte a contenere l'impatto negativo delle attività connesse alla pratica del gioco d'azzardo lecito sulla sicurezza urbana, la viabilità, l'inquinamento acustico e il governo del territorio. Fra le varie misure è stato imposto un divieto di nuova installazione di giochi d'azzardo lecito entro il raggio di 500 metri dai luoghi cosiddetti sensibili quali istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

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

Art.42. STRADE

1. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
2. I nuovi progetti di infrastrutture stradali devono assicurare adeguate caratteristiche prestazionali secondo i seguenti principi:
 - a) Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
 - b) Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
 - c) Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesaggistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotati di un'isola salvagente al centro della carreggiata.
 - d) Nelle rotatorie stradali l'installazione di cartelli pubblicitari è disciplinata dallo specifico regolamento comunale. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.
 - e) La nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento.
 - f) Non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc..), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi.
 - g) Le strade di distribuzione interna ai comparti attuativi dovranno preferibilmente essere progettate secondo criteri di "traffic calming" (moderazione del traffico), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.
3. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

Art.43. PORTICI

1. La manutenzione dei portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico è a carico del privato così come l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti. Al Comune spettano la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
2. Altre modalità di gestione di cui al comma precedente possono essere stabilite a mezzo di convenzione.

3. Il portico non concorrerà alla formazione di volume per il fabbricato pertinente, proprio per effetto della servitù perpetua di passaggio a favore del Comune, mentre verrà conteggiato ai fini della superficie coperta, per effetto della proiezione sul piano orizzontale, anche in assenza di volumi utilizzabili sovrastanti.
4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
5. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'ideale aerazione/ventilazione e illuminazione.
6. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
8. Le aree porticate devono essere accessibili, nel rispetto delle norme di legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art.44. PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate conformemente alla normativa vigente in materia e alle indicazioni di specifici strumenti (manuali, piani, ecc.) predisposti a livello sovraordinato per la realizzazione della rete ciclabile regionale e dei percorsi ciclabili provinciali o sovracomunali.
2. Le piste ciclabili devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
4. Le piste ciclabili poste all'interno del centro abitato, salvo diversa indicazione da parte del Comune, devono essere illuminate artificialmente.
5. Le piste ciclabili devono avere, ove possibile, spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, in particolar modo in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa.
6. Lungo i percorsi ciclabili e alle intersezioni con la viabilità veicolare dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.

Art.45. AREE A PARCHEGGIO

1.1. Parcheggi pubblici o asserviti all'uso pubblico

1. I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono di norma essere approntati di norma utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra.
2. I parcheggi scoperti devono essere dotati di alberature, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili.

3. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.
4. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il "contrassegno disabili".
5. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
6. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme.
7. I parcheggi devono essere adeguatamente illuminati e dotati di percorsi pedonali opportunamente segnalati.
8. Per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di eventuali interferenze ambientali e di generazione di traffico; la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo deve comunque, ove possibile, prevedere la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni in essenze autoctone.
9. Nelle aree di parcheggio devono essere previste, nella misura minima di 1 ogni 30 posti auto colonnine elettriche per la ricarica degli autoveicoli.

1.2. Parcheggi pertinenziali

1. Relativamente agli immobili inseriti nei NAF si rimanda a alle disposizioni del PGT.
2. Nelle nuove edificazioni e nelle ricostruzioni ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree non appartenenti al lotto di intervento, ma comunque posto ad una distanza tale da servire al lotto stesso con la creazione di apposito vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. 1150/1942 come modificato dalla L. 122/1989 e s.m.i. Dovrà comunque essere garantito n.1 posto auto pertinenziale ogni alloggio.
3. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune. Sono comunque fatte salve e prevalenti eventuali modifiche alla legge regionale.
4. Per le destinazioni produttive e commerciali, ai fini della determinazione delle superfici da destinare a parcheggi pertinenziali, il volume è calcolato come dalle disposizioni di cui al presente regolamento.

Art.46. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.

2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
 - a) flessibilità d'uso;
 - b) accessibilità a tutti;
 - c) attrattività e vivibilità degli spazi;
 - d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
 - e) integrazione con il sistema ambientale;
 - f) ridotta manutenzione;
 - g) sicurezza.
3. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucciolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
4. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.
5. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art.47. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Tutte le strade di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di almeno un marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. I marciapiedi devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
 - a) il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone ad esso adiacenti non deve superare i 15 (quindici) centimetri;
 - b) salvo diversa indicazione del Comune, i cordoli devono essere con bordo laterale smussato;
 - c) sul limite della sede stradale possono essere imposte dal Comune opportune opere di protezione quali recinzioni, parapetti o barriere stradali.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive a scomputo oneri.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. Lungo i marciapiedi dimensionati, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati arredi di illuminazione stradale, idranti antincendio, segnaletica stradale e dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada.
6. Le scale e le rampe di uso pubblico devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti mentre le scale devono presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Art.48. PASSI CARRABILI ED USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione;
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna, e in ogni caso non deve aumentare il pericolo della viabilità urbana esistente o prevista.
3. Lungo la viabilità extra urbana si devono prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale; non sono ammessi accessi a singoli lotti su strade di importanza sovra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).
4. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile deve essere adeguata alla manovra di entrata ed uscita dalla proprietà privata. Al mancato rispetto di tale principio, laddove possibile, il SUE potrà imporre larghezze superiori degli accessi.
5. I cancelli degli accessi carrai da via pubblica ai singoli lotti devono essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,00 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m, e di almeno di 4,50 m negli altri casi e devono essere raccordati alle recinzioni con opportuni svasi. L'arretramento deve essere in superficie piana e non interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. Può essere derogato in caso di dimostrata impossibilità (tecnica, di decoro in relazione al contesto, tipologica in relazione al contesto), con obbligo di automazione dell'apertura del cancello.
6. Le rampe di accesso ai box interrati devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque; la pendenza massima deve essere pari al 25%; per le rampe con accesso diretto alla viabilità pubblica è fatto obbligo di una parte piana in corrispondenza della stessa di almeno 5,00 m.
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 12,00 m dalle intersezioni stradali fatte salve le deroghe concesse dalla Polizia Locale a fronte della verifica delle condizioni di sicurezza.
8. In caso di comprovata necessità possono essere imposte dal Comune misure superiori a quelle del presente articolo.
9. In tema di disciplina della concessione di uso dell'area pubblica di fronte al passo carrabile, dell'autorizzazione dei lavori occorrenti per l'interruzione degli eventuali marciapiedi e/o dei lavori occorrenti esclusivamente a facilitare l'accesso alle proprietà laterali, nonché degli iter amministrativi che la pratica deve eseguire, si richiamano nel presente i contenuti del [Regolamento per la concessione dei passi carrabili](#).

Art.49. CHIOSCHI / DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO

1. Il Comune provvederà a dotarsi di apposito Regolamento.

Art.50. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Nelle costruzioni nonché sui fronti e nelle aree prossime ai fronti delle stesse 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 dai soggetti erogatori dei servizi.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.
3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo accordo con gli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Art.51. NUMERI CIVICI

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale, che non fornisce fisicamente il numero, devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. L'amministrazione comunale potrà stabilire modalità e diritti di segreteria connessi alla fornitura degli elementi di numerazione dei civici.

Art.52. SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI CICLI, MOTOCICLI E MONOPATTINI

1. In prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, religiosa e scolastica, commerciale nonché in prossimità di itinerari ciclabili, al fine di incentivare la mobilità sostenibile è indispensabile la formazione di spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, con punti di allaccio alla linea elettrica.
2. La copertura di tali spazi deve essere costituito da strutture leggere facilmente amovibili con un'altezza massima non superiore ai 2,00 m; tali manufatti necessitano di verifica del parametro dell'indice di permeabilità qualora interessino spazi non pavimentati.

Art.53. PERGOLATO

1. L'installazione del pergolato è attività edilizia libera. Viene definito pergolato il manufatto avente le seguenti caratteristiche:
 - a) costituito da intelaiatura in legno o in metallo composta da elementi di piccola sezione atti a sostenere esclusivamente il peso proprio, dell'essenza vegetale rampicante ed idonei a resistere alle azioni causate delle intemperie atmosferiche (es.: vento, neve, pioggia, ecc.);
 - b) altezza media non superiore a 2,70 metri misurata sotto l'intelaiatura sommitale e altezza massima non superiore a 3,00 metri;
 - c) superficie misurata in pianta non superiore a mq 15, anche nel caso di strutture estensibili, per ogni unità immobiliare;
 - d) di norma sprovvisto di copertura oppure con copertura permeabile;
 - e) sostegni semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie;
 - f) sostegni posti ad almeno 1,50 metri dai confini di proprietà;
 - g) sprovvisto di aggetti debordanti dal profilo planimetrico tracciato dai sostegni;
 - h) lati liberi sprovvisti di qualsiasi tipologia di chiusura eccetto che per l'essenza vegetale rampicante o le zanzariere;
 - i) sistemi sommitali di ombreggiatura ammessi realizzati mediante essenza vegetale rampicante, teli permeabili in materiali naturali (cotone, lino o simili), tende retrattili o doghe mobili orientabili.
2. Il pergolato viene individuato dalla normativa attuale quale intervento escluso dall'obbligo di reperimento preventivo del titolo abilitativo edilizio, fatte salve le installazioni in zona sottoposta a vincolo paesaggistico da sottoporre a preventiva autorizzazione ai sensi del Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. I pergolati non computano alla verifica della superficie permeabile.
4. I pergolati non concorrono alla definizione della superficie lorda e della superficie coperta.
5. Qualora le caratteristiche del pergolato non siano conformi, anche solo in parte, a quelle sopra elencate, lo stesso verrà considerato per intero come edificio e pertanto dovrà rispettare gli indici di zona e le distanze minime dai confini e dalle strade previste dal P.G.T. e dal presente Regolamento Edilizio nonché acquisire preventivo titolo abilitativo edilizio.
6. Per le attività ricettive si rimanda al precedente Art.49 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO.

Art.54. GAZEBO

1. L'installazione del gazebo è attività edilizia libera. Viene definito gazebo il manufatto avente le seguenti caratteristiche:
 - a) costituito da intelaiatura in legno o in metallo composta da elementi di piccola sezione atti a sostenere esclusivamente il peso proprio e delle tende-zanzariere ed idonei a resistere alle azioni causate delle intemperie atmosferiche (es.: vento, neve, pioggia, ecc.);
 - b) altezza media non superiore a 2,70 metri misurata sotto l'intelaiatura sommitale e altezza massima non superiore a 3,00 metri;
 - c) superficie misurata in pianta non superiore a mq 15, anche nel caso di strutture estensibili, per ogni unità immobiliare;
 - d) di norma sprovvisto di copertura oppure con copertura permeabile;
 - e) sostegni semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie;
 - f) sostegni posti ad almeno metri 1,50 dai confini di proprietà;
 - g) sprovvisto di aggetti debordanti dal profilo planimetrico tracciato dai sostegni;
 - h) lati liberi sprovvisti di qualsiasi tipologia di chiusura eccetto che per tende ombreggianti o zanzariere.
2. Il gazebo viene individuato dalla normativa attuale quale intervento escluso dall'obbligo di reperimento preventivo del titolo abilitativo edilizio, fatte salve le installazioni in zona sottoposta a vincolo paesaggistico da sottoporre a preventiva autorizzazione ai sensi del Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio.
3. I gazebo non concorrono alla definizione della superficie lorda e della superficie coperta e non sono computati al fine del calcolo della superficie permeabile.
4. Qualora le caratteristiche del gazebo non siano conformi, anche solo in parte, a quelle sopra elencate, lo stesso verrà considerato edificio e pertanto dovrà rispettare gli indici di zona e le distanze minime dai confini e dalle strade previste dal PGT e dal presente Regolamento Edilizio nonché acquisire preventivo titolo abilitativo edilizio.
5. Per le attività ricettive si rimanda al precedente Art.49 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ COLLETTIVE O DI PUBBLICO ESERCIZIO.

Art.55. MANUFATTI PER ATTREZZI E IL RICOVERO DI ANIMALI IN ZONA AGRICOLA

1. La realizzazione di manufatti destinati esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo. Le disposizioni del presente articolo sono applicate ai soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.60 della l.r. 12/2005.
2. La realizzazione di tali manufatti dovrà essere preceduta da apposita richiesta al SUE secondo le norme di legge nel rispetto dei vincoli e delle tutele indicate nelle tavole di Piano, nonché accompagnata da atto convenzionale a garanzia di quanto disciplinato dal presente articolo. La stessa convenzione dovrà contenere oltre all'impegno ad osservare criteri di qualità e decoro, adeguate garanzie fidejussorie connesse all'impegno al ripristino dei luoghi terminate le necessità.
3. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali nella fattispecie di carattere familiare.

4. In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
5. I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 20 mq per ettaro e l'altezza all'estradosso di m 2,50; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione e opportune finiture esterne che salvaguardino il decoro dell'insediamento.
6. Esclusivamente per il ricovero di cavalli o altri animali di grossa taglia possono essere installati recinti e coperture con superficie massima di 40 mq nel numero di 3 per ettaro.
7. In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del codice civile.
8. In particolare:
 - i fondi agricoli da vincolare devono appartenere al territorio comunale di Cazzago San Martino e non possono essere già gravati dai vincoli non aedificandi;
 - i manufatti di cui al presente articolo devono sopperire ad esigenze legate al territorio comunale di Cazzago San Martino.

Art.56. RIPOSTIGLI DA GIARDINO ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (AD ESCLUSIONE DEL VERDE PRIVATO E DEGLI ORTI URBANI)

1. I ripostigli per il ricovero degli attrezzi da giardino non possono superare la superficie complessiva di 10 mq e l'altezza media massima di m 2,50 all'estradosso della copertura; di norma devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente appoggiati nel terreno privi di platea in cls, senza opere murarie o di fondazione.
2. In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del Codice Civile.
3. È fatta salva la necessità di acquisizione di eventuali pareri/provvedimenti sovraordinati e disposti per legge.

Art.57. DEPOSITI ALL'INTERNO DEL VERDE PRIVATO

1. I ripostigli per il ricovero degli attrezzi non possono superare la superficie complessiva di 10 mq e l'altezza media massima di m 2,50 all'estradosso della copertura; di norma devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente appoggiati nel terreno privi di platea in cls, senza opere murarie o di fondazione.
2. In tema di distanza tra i confini di proprietà si applicano i disposti del Codice Civile.
3. È fatta salva la necessità di acquisizione di eventuali pareri/provvedimenti sovraordinati e disposti per legge.

Art.58. DEPOSITI ALL'INTERNO DEGLI ORTI URBANI

1. All'interno dei singoli orti di dimensione pari o superiore a 50 mq, è consentita la realizzazione di manufatti temporanei, ovvero fino al termine del periodo di concessione, adibiti a deposito degli attrezzi e dei prodotti dell'orto che soddisfino le seguenti condizioni:
 - superficie massima pari allo 0,04 mq/mq di orto fino al massimo di 10 mq;
 - costruzione in legno appoggiata al suolo (senza fondazioni) e tetto a falde;

- pareti esterne ed infissi eventualmente verniciati con impregnanti o con smalti di tonalità consone al contesto della Franciacorta;
 - altezza massima in gronda di 2,20 m e in colmo di 2,50 m;
 - assenza di impianti collegati all'acquedotto pubblico nonché di impianti di illuminazione esterna;
 - divieto di realizzare nuove viabilità di accesso e impianti elettrici aerei; eventuale illuminazione interna potrà essere alimentata con impianto fotovoltaico;
 - divieto di realizzare recinzioni non schermate da essenze vegetali.
2. È data facoltà all'Amministrazione Comunale di redigere un progetto tipo per tale deposito attrezzi a cui obbligatoriamente adeguarsi; il comune potrà dotarsi di apposito regolamento per la gestione degli stessi oltreché definire particolari requisiti tecnici indispensabili per il loro funzionamento.
 3. È in ogni caso vietata la realizzazione di manufatti per la dimora di animali da cortile o di cani.
 4. La realizzazione dei manufatti è subordinata ad autorizzazione comunale di durata triennale rinnovabile su richiesta. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva e preliminare eliminazione dei manufatti esistenti non autorizzati.
 5. Il richiedente al momento del rilascio dell'autorizzazione comunale deve fornire idonee forme di garanzia dell'adempimento dell'obbligo di rimozione del manufatto al momento della scadenza dell'autorizzazione stessa o che consegua a specifico provvedimento di revoca adottato dall'Amministrazione comunale.
 6. L'autorizzazione comunale può essere revocata nei seguenti casi:
 - degrado del manufatto o dei luoghi dovuto all'incuria;
 - realizzazione di ulteriori manufatti non autorizzati;
 - cessazione dell'utilizzo ortivo;
 - accertamento di usi residenziali, ancorché saltuari o temporanei.
 7. La revoca dell'autorizzazione comunale comporta l'obbligo per il proprietario di rimuovere tempestivamente l'annesso o il manufatto realizzato.
 8. L'Amministrazione Comunale potrà attivare iniziative in merito agli orti a carattere sociale, anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, con la stipula di apposite convenzioni.
 9. In tema di distanza tra i confini di proprietà e tra fabbricati si applicano i disposti del Codice Civile.
 10. È fatta salva la necessità di acquisizione di eventuali pareri/provvedimenti sovraordinati e disposti per legge.
 11. Il Comune potrà dotarsi di apposito regolamento per la gestione degli stessi oltreché definire particolare requisiti tecnici indispensabili per il loro funzionamento.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.59. AREE VERDI

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente erborato.
2. Si intendono qui richiamati:
 - le NTA del PGT, in particolare le disposizioni afferenti alla rete ecologica comunale per quanto riguarda il verde urbano;
 - gli elaborati della Rete Ecologica Comunale, in particolare i criteri per la progettazione degli interventi di naturalizzazione o incremento della rete ecologica.
3. Qualora si procede alla messa a dimora di alberature d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
4. Le alberature dovranno essere disposte in modo tale da non creare pregiudizi per la visibilità e il traffico.
5. Il competente ufficio comunale ha la facoltà di autorizzare o imporre la manutenzione o l'abbattimento di alberature, siepi e piantagioni lungo le strade comunali qualora ne risultino da esse i pregiudizi anzidetti. Dovranno essere dimostrate al competente ufficio comunale le modalità di compensazione di alberature e filari rimossi.
6. Gli alberi di pregio non possono essere rimossi o sostituiti, ad eccezione dei casi di gravi patologie fitologiche adeguatamente documentate per i quali è comunque necessaria una preventiva autorizzazione comunale. Sono alberi di pregio le alberature ad alto fusto in essenze autoctone o alloctone storicizzate aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,50 m da terra. Dovranno essere dimostrate, a mezzo di idonea figura professionale, al competente ufficio comunale le modalità di compensazione di alberature e filari rimossi.
7. Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
8. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
9. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale di interesse pubblico, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate ai lati dei corsi d'acqua e delle sedi stradali.
10. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli orti ed i giardini privati di origine storica vanno conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. All'interno di orti e giardini, in caso di realizzazione di piscine private devono comunque essere salvaguardate le essenze arboree di pregio.
11. La disciplina degli spazi e aree destinati a verde pubblico, al fine di mantenere e conservare aree pubbliche già sistemate a verde dal Comune e/o riconvertire a verde aree abbandonate con

relativa manutenzione, è affidata all'apposito [Regolamento Comunale per l'affidamento e la gestione delle aree verdi appartenenti al patrimonio comunale](#).

Art.60. NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI STORICI

1. In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi pedonali pubblici esistenti.
2. Al fine di ripristino e valorizzazione dei sentieri, potrà essere richiesto l'arretramento delle nuove recinzioni o il recupero di quelle esistenti.
3. I muri esistenti eretti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, che delimitano strade o proprietà sono considerati manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale e al fine della tutela del paesaggio non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati recuperati e dove necessario consolidati.
4. È ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.
5. Dovranno essere conservate e/o ripristinate le pavimentazioni originarie (in pietra, ciottoli ecc...) presenti nei nuclei di antica formazione nonché nelle ulteriori parti del territorio ove presenti, anche se non espressamente appartenenti ai NAF.
6. Le previsioni di progetto per la formazione di nuovi percorsi e di interventi sugli esistenti, costituendo gli stessi elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:
 - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti;
 - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
 - c) l'integrazione con l'ambiente circostante.

Art.61. PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Le "pertinenze degli edifici", quali, giardini, parchi, broli che rivestono un interesse storico testimoniale devono essere tutelati e conservati. La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
2. In sede di presentazione dei titoli edilizi dovranno essere evidenziati e documentate le interferenze con le aree a parco o giardino di interesse storico testimoniale. Al riguardo gli elaborati costituenti la richiesta di titolo edilizio dovranno essere corredati da schemi e progetti esaustivi che ne dimostrino la qualificazione le modalità di recupero degli elementi quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

Art.62. PERCORSI E SENTIERI IN TERRITORIO RURALE

1. Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio rurale. Sono di interesse paesistico i percorsi che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.

2. Per questi elementi spesso il degrado è caratterizzato da:
 - a) Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
 - b) Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
 - c) Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
 - d) Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti.
3. I progetti presentati al SUE, con percorsi in territorio rurale dovranno dotarsi di adeguate elaborazioni atte a dimostrare le modalità di intervento, recupero e conservazione dei percorsi in territorio rurale.
4. È vietata la pavimentazione dei percorsi esistenti con materiale impermeabile, non riscontrabile nella tradizione rurale o diverso dall'esistente (qualora lo stesso non sia già stato oggetto di trasformazione), e la chiusura con cancellate o reti metalliche dei percorsi e dei sentieri di fruizione paesaggistica.
5. E' ammessa la modifica ai tracciati, alle quote altimetriche ed alle sezioni dei percorsi esistenti ricadenti negli ambiti agricoli al fine esclusivo di migliorare l'accessibilità e la sicurezza, avendo però cura di verificare il non peggioramento delle condizioni idrauliche dei luoghi.

Art.63. CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

1. Le procedure attuative delle trasformazioni territoriali promosse ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 sono sottoposte a valutazione di congruenza con gli aspetti afferenti la rete e le connessioni ecologiche stabilite alla scala comunale, provinciale e regionale. Al riguardo si intendono qui richiamati gli elaborati tecnici della Rete Ecologica Comunale, in particolare gli indirizzi normativi.
2. In sede di presentazione delle pratiche al SUE i progetti di cui al comma 1 dovranno dotarsi di adeguati elaborati rappresentativi del rispetto dei principi e delle disposizioni dettate dallo strumento urbanistico generale in tema di Rete e connessioni ecologiche.

Art.64. CONNESSIONI ALLA RETE VERDE COMUNALE

1. La rete verde è l'insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il patrimonio paesistico comunale e di quelli che ne permettono una fruizione sostenibile.
2. La rete verde costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.
3. In sede di presentazione delle pratiche al SUE i progetti che si caratterizzano come procedure attuative di cui all' art. 14 della l.r. 12/2005, dovranno dotarsi di adeguati elaborati rappresentativi del rispetto dei principi di coerenza e rafforzamento della rete verde comunale. Le finalità ultime riguardano i seguenti obiettivi:
 - a) Incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato.
 - b) Integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi.
 - c) Salvaguardare gli elementi naturali residui.
 - d) Incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi

ciclopedonali.

- e) Favorire, lungo i corsi d'acqua, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.65. URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono indicate nell'art. 16 del DPR 380/2001 e nell'art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Art.66. VERIFICA DELL'ESISTENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'articolo 12 comma 12 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., il rilascio del titolo autorizzativo è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
2. Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere, contestualmente all'attuazione d'interventi edilizi, la realizzazione d'idonee opere di fognatura ed i flussi dovranno confluire nel sistema di collettamento e depurazione secondo il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA) ed il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3. Qualora lo Sportello Unico per l'Edilizia ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa accertata dai propri organi, in sede di rilascio del Permesso di Costruire deve essere prevista, la cessione gratuita delle aree per la realizzazione opere d'urbanizzazione e la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
4. Il richiedente dovrà presentare preventivamente un progetto unitario di adeguamento urbanizzativo sulla scorta del quale si impegni attraverso le modalità richieste dall'amministratore comunale, prima della richiesta di rilascio del certificato d'agibilità e comunque entro il termine di validità del permesso di costruire ad eseguire tutte le opere necessarie.
5. Costituiscono elementi di valutazione di grave insufficienza urbanizzativa anche in funzione del contesto nei quali gli insediamenti si collocano la mancanza o insufficienza di infrastrutture specifiche come :mancanza di strade o di adeguati calibri stradali o situazioni di pericolo viabilistico- grave insufficienza della rete stradale; mancanza di acquedotto o approvvigionamento di acqua potabile; mancanza di fognatura o adeguato scarico fognario ai sensi del d.lgs 152/2006; mancanza di rete elettrica o altri sistemi di produzione di energia.

Art.67. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua di qualità riconosciute idonee dalla Agenzia di Tutela della Salute competente, ai sensi della vigente legislazione.
2. È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi all' acquedotto ove esso esista in accordo con l'Ente Gestore. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di edificare senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero e al mantenimento della qualità dell'acqua così come previsto dalle normative vigenti.
3. La realizzazione del tratto di rete necessario al collegamento dell'edificio all' acquedotto risulterà a totale carico del proprietario dell'immobile o del titolare del permesso di costruire.
4. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità, fatte salve destinazioni per le quali l'approvvigionamento idrico non costituisce bene necessario.

5. I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art.68. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Le tipologie di acque di scarico derivanti dai fabbricati si distinguono in:
 - a) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (e di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
 - b) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
 - c) acque luride civili (nere);
 - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa; anche la progettazione e la realizzazione delle reti di scarico devono risultare conformi ai contenuti e nei limiti imposti dal D. Lgs 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n.4/2006 e dal Regolamento Regionale n. 6/2019 e smi.
2. Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale in conformità ai regolamenti degli enti gestori nonché trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.
3. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti in acque bianche ed acque nere; devono essere adottati sistemi che prevedano il riuso delle acque bianche o, in generale, il risparmio della risorsa idrica, coerentemente con la disciplina dell'invarianza idraulica.
4. Per le nuove costruzioni, in caso di possibilità di utilizzo ai sensi di legge della fossa Imhoff si dovrà provvedere al trattamento separato delle acque provenienti da wc e quelle provenienti da lavabi, docce, lavatrici, lavastoviglie e bidet al fine di favorire una ottimale funzionalità dell'impianto ed una più agevole manutenzione dello stesso, mediante un pozzetto "sgrassatore" da posizionare prima dell'immissione delle acque saponose nella fossa.
5. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione all'ente gestore allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.
6. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla rete delle acque bianche comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, nonché nel rispetto delle disposizioni del regolamento Regionale di invarianza idraulica e del Regolamento Semplificato del Rischio Idraulico appositamente redatto.
7. Lo smaltimento delle acque di pioggia e di lavaggio delle aree esterne dovrà essere conforme a quando disciplinato dal Regolamento Regionale n.4/2006.

Art.69. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinati ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nei Regolamenti comunali o degli enti gestori per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata.
2. In carenza di tali prescrizioni devono in ogni caso essere assicurate le seguenti condizioni:
 - a) In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione deve essere individuata un'area di proprietà privata adibita al deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata.
 - b) Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti devono essere localizzate in luoghi direttamente accessibili dalla strada o dal marciapiede, tali da non arrecare ingombro alla pubblica

circolazione stradale e pedonale.

- c) Per insediamenti destinati ad attività commerciali, terziari e ricettivi deve essere assicurata l'installazione di un numero adeguato di contenitori destinati alla raccolta di imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti.
- d) In caso di dimostrata impossibilità al rispetto delle disposizioni di cui ai punti precedenti è consentita la deroga da parte del SUE.

I contenitori della raccolta differenziata inseriti nella struttura della recinzione e con dimensioni minori di 1,20 m x 1,20 m x 0,60 m non incidono sui parametri stereometrici; qualora risultino coperti gli stessi incidono su Superficie Lorda (SL) e Superficie Coperta (SC) e pertanto dovranno rispettare gli indici di zona e le distanze minime dai confini e dalle strade previste dal PGT e dal presente Regolamento Edilizio nonché acquisire preventivo titolo abilitativo edilizio.

Art.70. DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

- 1. L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche.
- 2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
- 3. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.
- 4. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dalla disciplina normativa afferente le attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art.71. DISTRIBUZIONE DEL GAS

- 1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
- 2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dalla disciplina normativa afferente installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art.72. RICARICA VEICOLI ELETTRICI

- 1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio in sede di presentazione dei progetti connessi alle opere di urbanizzazione è obbligatorio dotare gli spazi a parcheggio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
- 2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli devono essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

Art.73. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

- 1. Si richiamano i contenuti di cui al successivo Art.86 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.

Art.74. TELECOMUNICAZIONI

1. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.
2. Per ogni edificio condominiale è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
3. Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere installazioni in facciata.
4. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
5. Il Comune potrà dotarsi di apposito "Regolamento per il governo dei processi di localizzazione delle Stazioni Radio Base per telefonia mobile e rete dati sul territorio" con lo scopo di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e di conseguire il rispetto degli obiettivi di qualità.

Art.75. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Le strade e gli spazi privati asserviti all'uso pubblico dovranno essere dotati di adeguato impianto di illuminazione realizzato in conformità al codice della strada e non costituire pericolo per la stessa.
2. L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, a collocare corpi illuminanti sui muri esterni degli edifici privati e pubblici.
3. Si richiamano i contenuti di cui alla Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Art.76. ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI

1. Si richiamano i contenuti di cui alla Legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.77. PUBBLICO DECORO MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso.
3. In tema di pubblico decoro si richiamano nel presente i contenuti del [Regolamento di polizia urbana](#).

1.1. Aree inedificate e edifici in disuso

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
2. Il Comune può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree urbane inedificate siano chiuse con muri di cinta e/o cancellate o con recinzioni, che diano garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,00 m, di aspetto decoroso e tali da garantire comunque una permeabilità visiva ai fini del controllo e della sicurezza.
3. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore.
5. Tutte le aree non edificate, siano esse edificabili o non edificabili, non possono essere utilizzate quale deposito di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto, ecc.

1.2. Elementi progettuali per la qualità degli interventi

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
4. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

1.3. Pubblico decoro nei Nuclei di antica Formazione

1. Si richiamano i contenuti di cui alle norme tecniche di attuazione del PGT.
2. È vietata l'installazione di antenne televisive di qualsiasi genere in posti diversi dal tetto; è derogabile nel caso sia impossibile operare in copertura, ma comunque con la prescrizione della non visibilità dalla pubblica via.
3. Trova altresì applicazione quanto disposto dall'allegato D al presente Regolamento.

Art.78. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Con riferimento ai fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico, la scelta dei materiali, dei colori, della partitura e del linguaggio architettonico deve essere fatta considerando i caratteri degli edifici adiacenti, al fine di garantire un adeguato inserimento nel tessuto urbano.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
3. È vietata la formazione di nuovi fronti ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente Capo.
4. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.

Art.79. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE PARAPETTI E DAVANZALI

1.1. Sporgenze e aggetti

1. Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito di larghezza inferiore a 5,00 m non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere che sporgano dal vivo delle facciate fino all'altezza minima di 4,00 m dal suolo; sopra dette altezze sono concesse sporgenze non maggiori di 10 cm.
2. Per le strade di larghezza maggiore è consentita la sporgenza sul suolo pubblico dal vivo delle facciate, di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a 4 cm.
3. Al fine di non intralciare la mobilità veicolare, gli aggetti su spazi aperti al pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di 4,50 m dalla quota stradale.
4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non devono mai sporgere oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Le parti mobili degli infissi prospettanti su spazi aperti al pubblico, a un'altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, salvo eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

1.2. Parapetti

1. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

2. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
3. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 0,90 m per i primi due piani fuori terra e di 1,00 m per tutti gli altri piani.
4. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art.80. DISCIPLINA DEL COLORE

1. In assenza di Piano comunale del colore, i cromatismi per la tinteggiatura degli edifici vengono indicati quale indirizzo orientativo e non prescrittivo dal presente articolo sulla base della gamma NCS (Natural Colour System) comunemente in uso.
2. Per la scelta del colore saranno da privilegiare le tinte riportate di seguito.
3. In generale per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione sono da escludere tinte forti.
4. È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.
5. Deve essere posta particolare cura nel mantenimento e nella valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte.
6. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico (in qualsiasi ambito del territorio comunale) è comunque obbligatorio il mantenimento delle facciate originali in pietra o laterizio a vista.
7. Si riporta, di seguito, l'elenco dei colori ammissibili per la tinteggiatura degli esterni dei fabbricati. La gamma (riferita ai codici NCS) specifica la possibilità (A) o meno (NA) del loro utilizzo per la tinteggiatura del fondo, degli infissi, delle imposte, delle inferriate e delle ringhiere.

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA
S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6010-G50Y	NA	NA	A	A

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1005-Y20R	A	A	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S7005-G20Y	NA	NA	A	A
S1002-Y	A	A	NA	NA
S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S2005-Y	A	NA	NA	NA
S4502-Y	NA	NA	A	A
S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S4005-B80G	NA	NA	A	A
S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

Art.81. COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; là dove autorizzabile, l'installazione di pannelli solari o simili, deve rientrare nella linea di falda o comunque non oltrepassare la finitura dei fronti degli edifici.
2. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare, i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.
3. Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.
4. Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura.
5. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo la normativa vigente.
6. Fatto salvo il rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici, i tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di 3,50 m dal livello stradale, fatte salve diverse prescrizioni per i Nuclei di Antica Formazione.
7. Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico, ma opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali.
8. Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.
9. Per gli immobili ricadenti all'interno dei Nuclei di antica formazione, valgono le norme tecniche di attuazione del PGT e le disposizioni di cui all'allegato D del presente Regolamento.

Art.82. IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. L'installazione o la sostituzione di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica devono rispettare i seguenti criteri:
 - a) l'installazione deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'estetica e degli impatti visivi ed ambientali;
 - b) sono dissuase le installazioni sulle facciate, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, prospicienti spazi e vie pubblici, nonché vietati sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate;
 - c) l'acqua di condensa prodotta dagli impianti deve essere convogliata nell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche o bianche del fabbricato.

L'installazione degli apparecchi di cui al comma precedente è possibile:

- a) al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
- b) sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la predisposizione di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne la visibilità dall'intorno;

- c) nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati;
 - d) solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui ai precedenti capoversi, sulle facciate prospettanti spazi privati.
2. Per i generatori di calore del tipo autonomo è consentito il posizionamento sulle facciate all'interno di un apposito vano tecnico, incassato nella parete e dello stesso colore dell'edificio in modo da ridurre l'impatto visivo.
3. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista, atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori; andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

Art.83. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE

1. In tema di diffusione di messaggi pubblicitari si richiamano nel presente i contenuti del [Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria.](#)

Capo VI – Elementi costruttivi

Art.84. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE

1. In riferimento all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le opere finalizzate all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche devono, ove possibile, essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

Art.85. SERRE BIOCLIMATICHE

1. In tema di serra bioclimatica si rimanda ai contenuti di cui al precedente Art.37.

Art.86. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.
2. I disposti normativi di riferimento per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono i seguenti:
 - DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
 - DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)
 - L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)
 - D.g.r. 31 maggio 2021, n. XI/4803 – “approvazione delle nuove linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) a seguito degli aggiornamenti della normativa nazionale in materia”
3. Negli interventi di edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dalla normativa nazionale e regionale in materia.
4. L'inosservanza dell'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Art.87. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAIONE

1. Si definiscono intercapedini gli spazi posti fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante necessari per l'illuminazione indiretta, l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art.88. RECINZIONI

1. Per gli ambiti territoriali contraddistinti dalla presenza di funzioni urbane, ad eccezione delle aree inserite in verde privato, valgono le seguenti prescrizioni in tema di recinzioni:
 - a) Negli ambiti residenziali e ad essi assimilati, le recinzioni non devono superare l'altezza di m 1,80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato (o marciapiede se presente) e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, cancellate, grigliati, pannelli pantografati e/o muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m 1,00 sovrastati da eventuali cancellate, reti, grigliati, pannelli pantografati, ecc. su confini con aree pubbliche. A confine con aree private è anche consentito l'utilizzo di muri o recinzioni cieche fino ad un'altezza di m 2,00.
 - b) Restano fatte comunque salve prescrizioni differenti impartite dal SUE in seguito a valutazioni connesse alla sicurezza stradale o ad omogeneità di allineamento con le caratteristiche delle esistenti contermini.
 - c) Negli ambiti produttivi, terziari /commerciali e ad essi assimilati, le recinzioni non devono superare l'altezza di m 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato (o marciapiede se presente). Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e/o muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m 1,00 sovrastati da eventuali cancellate, reti, grigliati, pannelli pantografati, ecc. su confini con aree pubbliche. A confine con aree private è anche consentito l'utilizzo di muri o recinzioni cieche fino ad un'altezza di m 2,00.
 - d) Le caratteristiche di cui al punto a) e b) possono essere derogate in seguito ad assenso da parte del SUE al fine dell'ottenimento di un'omogeneità di allineamento con le recinzioni preesistenti; nonché a seguito dell'utilizzo di tipologie di recinzione che si contraddistinguono per la messa in opera di sistemi di "verde verticale" fino ad un'altezza massima di 2,50 m.
 - e) Nei Nuclei di Antica Formazione le eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica;
 - f) Negli ambiti a verde privato è ammessa la recinzione delle aree esclusivamente attraverso l'impianto di siepi costituite da essenze autoctone, ovvero la messa in opera di rete metallica con piantini in ferro con altezza massima di m 2,20, mascherata con siepe composta da essenze autoctone; saranno altresì ammissibili recinzioni con forme e materiali tipici della tradizione locale.
2. Per gli ambiti territoriali extraurbani appartenenti al sistema agricolo valgono le seguenti prescrizioni in tema di recinzioni:

- a) In tutti gli ambiti in cui è ammessa la destinazione agricola è vietata la realizzazione di recinzioni permanenti.
 - b) Nei medesimi ambiti sono consentite le recinzioni a carattere provvisorio fino ad una superficie massima di 6.000 mq, con rete elettrificata o meno, per il contenimento degli animali al pascolo, per allevamenti o acclimatazione della selvaggina e per delimitare colture intensive orto-frutticole e florovivaistiche con esclusione di vigneti e castagneti; tali recinzioni dovranno essere poste in modo da non creare ostacolo al passaggio della fauna selvatica e alla fruibilità dei percorsi di interesse collettivo e non potranno comunque essere in muratura e superare l'altezza di m 1,20; è sempre vietato l'uso del filo spinato.
 - c) Sono comunque sempre ammesse le recinzioni imposte dalla normativa vigente in materia di biosicurezza degli allevamenti.
 - d) All'esterno degli edifici a carattere abitativo e per quelli produttivi legati all'azienda agricola, è ammessa la recinzione con siepe o con staccionata in legno di altezza non superiore a m 1,50 mascherata con siepe, limitatamente all'area cortiliva necessaria alle esigenze di sicurezza dell'attività o dell'abitazione: tale delimitazione non potrà artificiosamente essere ampliata. Dovrà comunque essere sempre consentito il ripristino e la riqualificazione dei tracciati esistenti qualora gli stessi fossero stati inglobati all'interno di recinzioni a delimitazione di proprietà private o l'apertura e realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili così come definiti negli elaborati di PGT.
 - e) Si ammette inoltre, nel caso di manutenzione straordinaria o ampliamento delle recinzioni esistenti e comunque nelle limitazioni imposte dal presente comma, il mantenimento della tipologia di recinzione esistente e precedentemente autorizzata. L'autorizzazione delle recinzioni è temporanea e per questo soggetta a convenzione che ne stabilisca la durata, vincolandola alla permanenza della destinazione per la quale è richiesta, all'effettiva necessità, inoltre per le colture, alla preesistenza o al contestuale impianto delle stesse.
3. Si rimanda inoltre alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare occludendo o riducendo la visibilità.
4. In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, le altezze di cui ai punti precedenti sono da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

Art.89. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

- 1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere. Nelle corti e nei cortili privati o privati di uso pubblico sono ammessi interventi di sistemazione delle pavimentazioni esistenti.
- 2. Le superfici permeabili devono essere adeguatamente sistemate, preferibilmente con vegetazione, e deve essere garantita la necessaria cura e manutenzione in modo da evitare l'insorgere di eventuali condizioni di degrado.
- 3. È consentito l'utilizzo campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali e di aree ludiche senza fini di lucro pertinenziali ad edifici esistenti a destinazione anche parzialmente residenziale, anche localizzati in ambiti territoriali non residenziali, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura nonché degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo.
- 4. Gli interventi sulle aree esterne devono rispettare i principi di invarianza idraulica e idrologica.

1.1. Aree di pertinenza nei Nuclei di Antica formazione

1. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente ineditati devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni dello strumento urbanistico comunale.
2. Le corti e i cortili privati o privati di uso pubblico non possono essere frazionate con recinzioni fisse di qualsiasi tipo; è ammessa la suddivisione con fioriere mobili.
3. Per quanto non specificato si rimanda ai contenuti delle NTA del piano di governo del territorio (PGT) e alle disposizioni di cui all'allegato D del presente Regolamento.

Art.90. PISCINE

1. In tutto il territorio comunale, a meno delle esclusioni riportate nel PGT, nelle aree di pertinenza degli edifici, mediante titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di piscine private nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) per le piscine interrate la vasca deve rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m, derogabile mediante accordo tra i confinanti certificato attraverso una scrittura privata con firme autentiche; il punto di riferimento per determinare la distanza dai confini è da intendersi il filo interno della vasca.
 - b) i relativi vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati;
 - c) devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;
 - d) i bordi devono preferibilmente avere pavimentazioni antisdrucchiolevoli.
2. È consentita la realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione a condizione che non vengano compromesse le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.
3. Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura. Per qualsiasi tipo di scarico in fognatura deve essere richiesta l'ammissione allo scarico rilasciata dall'ente gestore.
4. Oltre a quanto disposto al presente articolo, per le piscine pubbliche, collettive ed ai parchi acquatici, si rimanda a quanto contenuto nella DGR 17 maggio 2006 n. 8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza delle piscine natatorie per quanto attiene gli aspetti igienico-sanitari".
5. Nella realizzazione delle piscine è ammissibile, relativamente alla superficie interessata dal loro ingombro (considerando anche la parte pavimentata fino a 1 m dal filo interno della vasca) e vani tecnici annessi, la deroga al reperimento della quota di verde permeabile disposta dallo strumento urbanistico.
6. Sono ammessi sterri e riporti che portino ad un dislivello massimo di $\pm 1,50$ m dal profilo naturale del terreno ante intervento; la morfologia finale deve portare a raccordi con pendenza non superiore al 33% e rimane fatto salvo quanto disposto in tema di distanza dai confini.

Art.91. VASCHE

1. Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di vasche intese come strutture destinate a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica, prive di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. Per le vasche ornamentali la profondità non potrà essere superiore a 0,80 cm.

2. Le vasche deve rispettare una distanza minima dai confini di 2,00 m derogabile mediante scrittura privata tra confinanti.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.92. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. L'autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio.
2. L'autorità comunale può esercitare la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. L'attività di controllo è esercitata in seguito alla ricezione di esposti e/o segnalazioni debitamente sottoscritte, e di cui sia certa la provenienza.
5. Per l'attività di vigilanza il Dirigente competente si avvale di agenti di Polizia Locale eventualmente coadiuvati da personale tecnico.
6. Eventuali notizie di reato sono trasmesse dalla Polizia Locale alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
7. Si rimanda all'apposito [Regolamento di Polizia Urbana](#) per le disposizioni normative.

Art.93. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'attività di vigilanza è svolta dal comando di Polizia Locale.
2. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo abilitativo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di Polizia Locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.
3. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di Polizia Locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

Art.94. SANZIONI

1. Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni prescrittive del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente ai sensi della normativa vigente in materia, previa eliminazione, se necessario, della causa della violazione.
2. Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 del presente articolo sono determinate con apposito atto/regolamento. In assenza del citato atto/regolamento si applicano i disposti del DPR 380/2001 e s.m.i.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.95. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'entrata in vigore di leggi o norme prevalenti sul Regolamento Edilizio successiva alla sua approvazione comporta la disapplicazione automatica delle relative disposizioni.
2. Il Regolamento Edilizio aggiornato è approvato secondo la procedura di cui all'art. 29 della l.r. 12/2005.

Art.96. RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. Le Definizioni Tecniche Uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, di cui all'Allegato B dalla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, acquistano efficacia a partire dal primo aggiornamento del Piano di Governo del Territorio.

Art.97. ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Costituiscono parte integrante del presente regolamento edilizio:
 - **l'Allegato A "Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione."**
 - **l'Allegato B alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 (Definizioni tecniche uniformi)**
 - **l'Allegato C alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695 (Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia eventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale)**
 - **l'Allegato D "Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica formazione";**
 - **l'Allegato E "Regolamento sull'uso degli agrofarmaci nei comuni della Franciacorta DOCG"**
2. Eventuali modifiche e aggiornamenti apportati agli allegati B e C di cui al comma 1 saranno recepite in maniera diretta nel presente regolamento senza necessità di ricorrere alla procedura di cui all'art. 29 della l.r. 12/2005, fatte comunque salve differenti disposizioni regionali sopraggiunte.

Allegato A al Regolamento Edilizio

Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione.

Allegato A al Regolamento Edilizio

**Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle)
e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione.**

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Allegato A al Regolamento Edilizio

Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione.

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Attivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI RURALI (CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE) E DEI LUOGHI ADIBITI A DETENZIONE DI ANIMALI, COMPRESI QUELLI D'AFFEZIONE.

1. Definizioni e norme generali.

Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a quest'ultima inerenti e comunque come previste e definite dall'art. 2 delle L.R. 93/80.

2. Norme generali comuni

Fermo restando quanto specificato ai successivi articoli, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale, fatte salve diverse prescrizioni dei regolamenti comunali per alcune tipologie di attività agricola che non determinino problemi igienico sanitari.

Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotati di acqua dichiarata potabile.

Nei casi in cui non sia disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico dovrà essere assicurato da sorgente o pozzo privati, la cui acqua andrà sottoposta a cura del proprietario a controllo presso laboratori pubblici o accreditati con la periodicità stabilita dalla Agenzia di Tutela della Salute (ATS).

I pozzi e le sorgenti private dovranno essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento.

Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia.

L'utilizzo dei reflui zootecnici a scopo agronomico potrà essere consentito soltanto se conforme alla normativa vigente.

I Comuni effettuano la gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento e la disciplinano con appositi regolamenti organizzandola secondo criteri di efficienza, efficacia, economicità. In virtù di ciò gli immondezzai non sono consentiti neanche presso le abitazioni rurali sparse, che dovranno essere incluse nell'area comunale servita dal sistema pubblico di raccolta dei rifiuti.

3. Norme e caratteristiche generali delle costruzioni destinate ad abitazione

La costruzione, la variazione di destinazione d'uso, la ristrutturazione e l'adeguamento sono soggetti ad approvazione da parte del Responsabile del procedimento che li concede sentito il parere del competente Distretto Socio Sanitario.

Gli spazi delle abitazioni anche esistenti non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri per animali e non devono avere aperture fenestrate sulla stessa facciata a distanza inferiore a m.3 misurati in linea orizzontale.

Non è consentito destinare a spazi di abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali. Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel R.L.I..

I luoghi di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia con aperture di areazione dotate di sistemi di protezione per la difesa da roditori ed insetti (reticelle).

È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

4. Norme e caratteristiche generali dei ricoveri per animali e per le strutture di servizio connesse all'attività agricola.

La costruzione, la variazione di destinazione d'uso, l'ampliamento, la ricostruzione, la ristrutturazione e l'adeguamento, il restauro e il risanamento conservativo sono soggetti ad approvazione da parte del Responsabile del procedimento che li concede sentiti i pareri, espressi anche congiuntamente, del Distretto Socio Sanitario e del Distretto Veterinario di riferimento che si dovrà esprimere sulla idoneità come ricovero, anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e del benessere delle specie allevate.

A. Ricoveri per animali

Fermi restando i requisiti specifici fissati dal regolamento di polizia veterinaria, in relazione alle esigenze e al tipo di allevamento praticato, e al rispetto, per i casi previsti, della normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, i ricoveri per gli animali, ivi compresi quelli a carattere familiare, oltre al rispetto di quanto previsto ai punti 3.10.2 e 3.10.3, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.

Per i soli locali destinati alla stabulazione in presenza di aperture fenestrate apribili il rapporto aerante ed illuminante minimo da garantire è pari ad 1/12 della superficie in pianta del locale, salvo altre indicazioni fornite dal Servizio di Medicina Veterinaria.

Le strutture di ricovero di bestiame devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente e delle norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali previste dalla D.g.r. 14.09.2011- n. IX/2208 e richiamate negli allegati 1, 2 e 3, parte integrante del presente aggiornamento.

Le acque meteoriche decadenti da coperture e superfici scolanti devono essere separate dal circuito dei liquami ed allontanate nel rispetto delle norme vigenti.

La distanza dei recinti all'aperto dalla porzione abitativa deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi artt.3.10.5.- 3.10.6., ad eccezione del pascolo brado, dell'alpeggio e delle situazioni temporanee, con permanenze non superiori a 15 giorni ed a condizione che non rechino inconvenienti igienico sanitari. I recinti all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Le stalle per bovini ed equini adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art.233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265.

Per quanto riguarda l'allevamento di animali destinati alla produzione di latte, i locali utilizzati per la mungitura e il magazzinaggio latte devono essere conformi a quanto stabilito dagli allegati al REG.CE 852/2004 o sue successive modifiche, e trattandosi di luoghi di lavoro, debbono anche rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori ed in particolare:

- a) la ventilazione e la illuminazione dei locali di nuova realizzazione dove si effettua la mungitura o il latte viene manipolato sono giudicabili adeguate in presenza di aperture fenestrate di dimensioni non inferiori ad 1/8 complessivo della superficie in pianta del locale;
- b) per gli addetti devono essere realizzati servizi igienici e uno spogliatoio apposito, adiacente alla sala mungitura, completo di lavabo e doccia, avente le stesse caratteristiche previste dal D.Lgs. 81/2008

In presenza di approvvigionamenti idropotabili privati e non di pubblico interesse, la realizzazione di stalle che non abbiano stoccaggio sottogrigliato è subordinata al vincolo imposto dalla estensione dell'area di tutela assoluta del punto di captazione, così come definita dal D.Lgs. n.152/2006, pari ad almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione.

B. Strutture di servizio connesse all'attività.

1. locali per lavorazioni e depositi, come definiti nel REG.CE 852/2004:

I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.

Qualora dette attività comportino una modificazione negativa dell'aria confinata, i locali in cui si svolgono dovranno essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendone, se necessario, la ubicazione in un corpo di fabbrica separato.

I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e zootecnica devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili ed essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti.

In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

2. depositi e silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante:

I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali, terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.

I silos devono essere dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. Il colaticcio dovrà essere inviato ad uno stoccaggio idoneo, che potrà essere lo stesso previsto per lo stoccaggio dei liquami zootecnici, opportunamente aumentato di volume, e dovrà essere smaltito nel rispetto della normativa vigente.

I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Deve essere altresì posta la possibilità dell'esecuzione di efficaci interventi di disinfestazione programmati o di emergenza.

3. concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali:

fatto salvo quanto definito ai commi successivi le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuovi stoccaggi delle deiezioni animali o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti, dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle (punto 3.10.5)

Le distanze dai corsi d'acqua superficiali significativi, dai corsi d'acqua non significativi e dall'arenile lacuale non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che debbono comunque essere rispettate con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.

La deroga verrà concessa dal Comune attraverso i propri organi interni.

Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopradette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie allevata con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie

Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica

devono essere realizzati con materiale impermeabile.

Le vasche parzialmente o totalmente interrate saranno consentite in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a m. 1,50 risultante dalla lettura piezometrica della falda.

Nel caso la realizzazione delle vasche interrate, anche soltanto parzialmente, rappresentasse un rischio di inquinamento per la falda acquifera, sarà ammessa la sola realizzazione di vasche fuori terra in cemento armato o comunque in altro materiale impermeabile.

Per il recapito finale del materiale stoccato dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di allontanamento dei reflui zootecnici.

Per i centri aziendali posti in essere dopo il 17.11.2003, le strutture e i sistemi di stoccaggio di cui al comma precedente, non possono essere ammessi se realizzati in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento, pubbliche o private di interesse pubblico, per uso potabile o utilizzate da imprese alimentari per incorporazione o contatto con prodotti alimentari destinati al consumo umano.

Le nuove strutture di stoccaggio dei reflui dovranno comunque rispettare anche nel caso di pozzi privati non definiti di pubblico interesse, oltre alla fascia di tutela assoluta, una distanza minima tale da non interferire sulla qualità dell'acqua captata per l'approvvigionamento idropotabile.

Non è consentita la realizzazione e l'attivazione di nuovi punti di captazione di acque ad uso potabile la cui area di rispetto venga ad interessare strutture e sistemi di stoccaggio già esistenti.

Le caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui sono quelle indicate dalla D.G.R. 14.09.2011- n. IX/2208 richiamata nell'allegato 2 del presente aggiornamento.

4. abbeveratoi, vasche per il lavaggio:

Eventuali abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

5. Allevamenti di animali: distanze.

La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.

Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti, anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità.

Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti.

Allegato A al Regolamento Edilizio

Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione.

ALLEVAMENTI NUOVI:	Distanze minime	
	da zone edificabili PGT (1)	da case isolate abitate da terzi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini, ovicaprini ecc, con un massimo di 3 tonnellate peso vivo.	50 m	50 m
B) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 tonnellate con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. (2)	100 m	50 m
C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 tonnellate	200 m	50 m (2) (3)
D) OVINI - CAPRINI numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 tonnellate	200 m	50 m (2) (3)
E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 tonnellate	200 m	50 m (2) (3)
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 tonnellate	200 m	50 m (2) (3)
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE - STRUZZI numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 tonnellate	200 m	50 m (2) (3)
H) APIARI con più di 5 arnie	200 m	100 m
I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500 m	100 m (4)
L) BOVINI - OVINI - EQUINI - CAPRINI - SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati	500 m	100 m
M) ANIMALI DA PELLICCIA	500 m	100 m (2) (3)

(1) Zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(2) Registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

(3) Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

(4) Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori.

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.

Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD), comunque, con distanze non inferiori a mt 200 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno.

Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3.

A) Allevamenti esistenti ed interventi di riconversione e trasferimento.

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento.

Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento.

In assenza dei dati sopradetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere.

Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case isolate di terzi è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi.

Per gli allevamenti esistenti di tipo C,D,E,F,G,H,I posti a distanze inferiori a 20 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale.

Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

6. Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali.

Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune.

Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:

- suini fino a 1;
- ovini-caprini fino a 4;
- bovini ed equini svezzati fino a 2;
- avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.

Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in:

- suini, ovini-caprini, bovini equini almeno 30 m.
- avicunicoli almeno 15 m.
- apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi.

Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.

Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area. Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

7. Procedure autorizzative.

L'attivazione di ricoveri per animali ed il loro mantenimento in attività sono ammesse nel rispetto delle normative vigenti in materia.

8. Norma di chiusura.

Per l'esercizio della deroga sindacale deve essere richiesto parere motivato all'ATS che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competente per territorio.

Le presenti norme non hanno effetto retroattivo.

9. Allegati.

ALLEGATO 1

Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali:

si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208.

ALLEGATO 2

Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui:

si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208

ALLEGATO 3

Le migliori tecniche disponibili (MTD/BAT) nel settore zootecnico

Debbono essere adottate per migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale.

La riduzione delle emissioni maleodoranti dagli allevamenti, potrà essere ottenuta:

- curando l'edificazione di strutture che consentano di adottare efficaci procedure aziendali per gli effluenti ed assicurino la riduzione delle emissioni dagli ambienti di stabulazione e dagli stoccaggi;
- stabilendo procedure finalizzate alla mitigazione dell'impatto conseguente alle operazioni di spandimento;
- dotandosi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

Strutture

tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia

specie allevata: **bovini e bufalini**

vacche da latte: sono MTD/BAT

- Stabulazione fissa su lettiera o senza lettiera con materassino sintetico con asporto meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su lettiera inclinata con zona di alimentazione a pavimento pieno e allontanamento giornaliero meccanico del letame con raschiatore;
- Stabulazione libera su cuccette con lettiera o senza lettiera (materassino sintetico) con corsia di smistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con asporto delle deiezioni meccanico con raschiatore.

bovini da carne e soggetti da rimonta per l'allevamento da latte:

sono MTD/BAT

- Stabulazione libera su lettiera inclinata o piana e allontanamento giornaliero meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su grigliato e pulizia frequente della vasca di raccolta tramite raschiatore meccanico.

specie allevata: **suini**

suini in accrescimento/ingrasso - scrofe in attesa calore/gestazione:

sono MTD/BAT

- Pavimento parzialmente fessurato con parte piena centrale convessa, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum;
- Pavimento parzialmente fessurato, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum (solo per le scrofe);
- Pavimento pieno con lettiera permanente in area di riposo per scrofe in gruppo in presenza di autoalimentatori, in corrispondenza dei quali il pavimento è fessurato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore.

scrofe in allattamento con i lattonzoli:

sono MTD/BAT

- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e bacinella di raccolta sottostante;
- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e fossa sottostante suddivisa in due parti per la raccolta separata di feci ed urine.

suini in post svezzamento:

sono MTD/BAT

- Box con pavimento parzialmente grigliato e fossa di raccolta a pareti inclinate o verticali con vacuum;
- Box con pavimento parzialmente grigliato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore dalla fossa sottostante;
- Box con pavimento parzialmente grigliato e parte piena in pendenza o centrale convessa, con fossa di raccolta a pareti verticali e svuotamento a fine ciclo.

specie allevata: **avicoli**

galline ovaiole/avicoli da riproduzione:

sono MTD/BAT

- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina su nastri mediante insufflazione di aria con tubi forati o ventilazione a mezzo ventagli;
- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina in tunnel posti sopra le gabbie o esterni;
- Allevamento a terra su lettiera con pavimento fessurato e disidratazione della pollina nella fossa sottostante mediante apposita ventilazione.

specie allevata: **equini ed ovini**

sono MTD/BAT

- allevamento allo stato semibrado (tutte le altre tipologie di allevamento hanno un impatto superiore e quindi non definibile MDT/ BAT).

Sistemi di ventilazione dei ricoveri

Sono MTD/BAT per tutti i tipi di ricoveri e specie allevate:

- Ventilazione forzata positiva in compressione
- Ventilazione forzata negativa in depressione

Sono MTD/BAT per i soli allevamenti di bovini da latte e da carne:

- Ventilazione naturale e movimentatori d'aria interni

Sistemi di stoccaggio delle deiezioni

Sono MTD/BAT:

- Concimaia coperta per materiali palabili (*)
- Vasca chiusa per materiali non palabili

(*) per materiali palabili si intendono:

- letame da stabulazione su lettiera;
- frazioni solide della separazione meccanica dei liquami;
- polline di galline ovaiole disidratate;
- lettieri di avicoli allevati a terra;
- compost.

Procedure

Tecniche di riduzione delle emissioni nello spandimento delle deiezioni

Le aziende che spandono effluenti degli allevamenti entro i 50 metri di distanza dalle abitazioni di terzi sono soggette all'obbligo di mitigazione delle emissioni durante le operazioni di spandimento, utilizzando soltanto mezzi a bassa pressione che non portino alla formazione di aerosol e facendo seguire l'applicazione dei liquami da immediato interrimento.

L'applicazione di liquami dovrà essere non a tutto campo, ma solo a bande. Le modalità sopra descritte sono comunque fortemente sostenute anche per le aziende che spandono liquami a distanze superiori ai 50 metri dalle abitazioni di terzi.

L'utilizzo di liquami sottoposti a processi di separazione ne favorirà l'infiltrazione nel suolo riducendo gli odori.

Tecniche per la riduzione dello sviluppo di insetti e roditori

Adozione di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

Sistemi di mitigazione degli odori

La realizzazione di una barriera artificiale o barriera arborea fitta e perenne ha effetto di mitigazione sulla diffusione degli odori soltanto se collocata nell'immediato intorno della fonte di odore poiché, favorendo la risalita degli odori verso strati in cui l'aria è più turbolenta, ne facilita la dispersione, facendo diminuire la concentrazione di sostanze odorigene nel volume d'aria di riferimento, mitigando la molestia olfattiva.

Proprio per le modalità di funzionamento della barriera non hanno efficacia di mitigazione olfattiva le barriere poste a distanza dalla fonte di produzione di odori.

Allegato B al Regolamento Edilizio
Definizioni tecniche uniformi.

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Attivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

ALLEGATO B

DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	
2 - Superficie fondiaria*	SF	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.	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	
6 – Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	

14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano • fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici e le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre

			delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
19 - Volume totale o volumetria-complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla	

		sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	In caso di solaio a travetti l'altezza va misurata all'intradosso del travetto (orditura secondaria)
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il	

Allegato B al Regolamento Edilizio
Definizioni tecniche uniformi.

		perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	
43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	Nuova definizione
44 – Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	Nuova definizione
45 – Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	Nuova definizione

Allegato C al Regolamento Edilizio

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

ALLEGATO C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.1 Edilizia residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.2 Edilizia non residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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

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

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

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

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz) DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008

(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

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

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

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

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

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

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

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

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 811177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie)

B.3 Servitù militari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

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

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

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

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

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

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

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

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

B.6 Siti contaminati

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

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

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

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

C.2 Beni paesaggistici

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio) DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

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

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

C.3 Rischio idrogeologico

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

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

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

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

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

C.4 Vincolo idraulico

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

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

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

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

C.5 Aree naturali protette

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D.g.r. 8 aprile 2009, n. VIII/9275 - “Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 – Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008” e le modifiche e integrazioni di cui alle dd.g.r. n. 632/2013 e n. 3709/2015;
- D.g.r. 5 dicembre 2013, n. X/1029 - “Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.”;

- D.g.r. 23 maggio 2014, n. X/1873 - "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.";
- D.g.r. 30 novembre 2015, n. X/4429 - "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- D.g.r. 30 novembre 2016, n. X/5928 - "Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i."

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

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

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

C.8 Tutela qualità dell'aria

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

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

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

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

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

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

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

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

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione

della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola

tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 luglio 2014 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 m3)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 17 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle attività di aerostazioni con superficie coperta accessibile al pubblico superiore a 5.000 m2)

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

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di

decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256
DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D.10 Produzione di materiali da scavo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

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

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

D.13 Obbligo installazione ricariche elettriche

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

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

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

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

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

E.1 Strutture commerciali

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

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

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 3 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del

decreto 9 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

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

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

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

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

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

REGOLAMENTO REGIONALE 5 agosto 2016, n. 7 (Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo))
REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo))

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

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

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

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

Lettera circolare DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di

alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione

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

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

E.5 Sale cinematografiche

DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1° marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20 DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

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

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

E.7 Enti del Terzo settore

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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

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

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

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

E.10 Strutture termali

E.11 Strutture sanitarie

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

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

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

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

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

E.12 Strutture veterinarie



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Regolamento Edilizio – Allegato D
Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica Formazione

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

INDICE:

Art. 1.- PREMESSE E FINALITÀ	3
Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI	3
Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE	3
Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI	3
Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI	3
Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA.....	3
1. Criteri generali.....	3
2. Estensione degli interventi.....	4
3. Crollo accidentale.....	4
4. Demolizioni parziali	4
5. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi.....	4
6. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici.....	4
7. Disciplina degli elementi architettonici.....	5
a. COPERTURE	5
b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	5
c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI.....	5
d. MURATURE ESTERNE.....	6
e. AFFRESCHI.....	6
f. FINESTRE.....	7
g. PORTONI E PORTONCINI.....	7
h. VETRINE	8
i. INSEGNE.....	8
j. SOLAI.....	8
k. POGGIOLI	8
l. PORTICATI E LOGGIATI.....	8
m. SOFFITTI A VOLTA	9
n. ABBAINI	9
o. LUCERNARI.....	9
p. TASCHE	9
q. SCALE ESTERNE	9
r. ASCENSORI.....	10
s. RECINZIONI	10
t. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI	10
u. FONTANE E LAVATOI	11
v. MURATURE A SECCO	11
w. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	11
6. Installazione di impianti solari-fotovoltaici e impianti solari-termici.....	11
7. Pubblico decoro.....	12

**REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D**

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

Art. 1.- PREMESSE E FINALITÀ

Il coerente inserimento degli interventi nel contesto paesistico del nucleo di antica formazione viene perseguito, oltre che con progetti qualificati ed attenti, anche attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Pertanto oltre alle indicazioni generali di cui allo strumento urbanistico e quanto puntualmente eventualmente integrato nelle specifiche schede, per gli elementi architettonici costitutivi l'edificio, vanno osservate le modalità specifiche di cui ai successivi punti.

Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali, o individuate puntualmente dal rilievo, la demolizione delle parti in contrasto aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede.

Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE

Nel caso di ricomposizione delle facciate degli edifici del centro storico per le facciate interne o indicate nelle schede, in luogo delle superfetazioni potrà essere autorizzata la costruzione di una quinta costituita da porticato o logge nel rispetto della composizione architettonica del fabbricato, con una profondità massima consentita di mt. 2,50.

Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI

Gli edifici di recente edificazione specificatamente indicati nello strumento urbanistico, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente, ma adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui ai successivi criteri operativi di tutela.

Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI

In tutti gli interventi come più avanti specificati dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale riscontrabili dal rilievo; tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione allegata alle pratiche edilizie.

Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA**1. Criteri generali**

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei NAF nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni **in pietra o acciottolato**, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

**REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D**

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

2. Estensione degli interventi

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dovranno, almeno all'esterno, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso. Saranno possibili interventi temporalmente differenziati interessanti anche solo porzioni di edifici con facciate simmetriche o correttamente riconducibili a canoni di parziale simmetria; in tal caso gli interventi successivi dovranno perseguire modalità compositive omogenee alla porzione già oggetto d'intervento.

3. Crollo accidentale

In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio è fatto obbligo alla ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione al fine di verificarne la consistenza e determinare correttamente i parametri per la ricostruzione.

4. Demolizioni parziali

Le stesse norme descritte nel precedente punto 3 dovranno essere osservate per demolire parti pericolanti dell'edificio, che si rendessero necessarie in corso d'opera.

Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede di analisi e di intervento, la demolizione delle parti in contrasto con l'ambiente aggiunte in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede.

5. Documentazione indispensabile per la conoscenza e l'esame degli interventi

Per quanto non puntualmente individuato nelle schede di rilevazione, in sede di esame dei progetti di intervento, le domande di intervento dovranno essere opportunamente documentate con:

- a) rilievi quotati;
- b) sezioni e profili altimetrici dei fronti;
- c) rilievo del verde;
- d) documentazione fotografica interna ed esterna
- e) eventuale documentazione storica e storiografica;
- f) rilievo e descrizione delle finiture esterne ed interne e di manufatti architettonici o decorazioni eventualmente presenti.

Il progetto dovrà essere presentato almeno in scala 1:100 salvo gli edifici di particolare valore storico – architettonico così come individuati sulle schede di analisi, completo di piante, sezioni, prospetti, particolari e documentazione fotografica esaustiva con una relazione che indichi le operazioni che s'intendono fare come restauro, come ristrutturazione e come consolidamento.

6. Salvaguardia e ripristino degli elementi stilistici

In tutti gli interventi come più avanti specificati, dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale individuati nelle schede d'analisi, tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione di rilievo allegata alle pratiche edilizie.



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

7. Disciplina degli elementi architettonici**a. COPERTURE**

È consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

-Orditura

La struttura dovrà essere esclusivamente realizzata in legno, con andamento a falde e caratteristiche identiche a quella sostitutiva.

-Materiali di copertura

Per la copertura, salvo diversa prescrizione presente sulle schede di analisi, potranno essere utilizzati: coppi, tegole portoghesi in cotto o cemento color cotto, purché colorate in pasta. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura, ad eccezione dell'impiego contemporaneo di coppi.

È da escludersi l'uso d'altri materiali ed elementi per coperture, diversi da quelli su elencati, come cemento, metallo, fibrocemento, plastica o lamiera ondulata semplicemente zincata.

Per le coperture attualmente realizzate in coppi è prescritto il mantenimento degli stessi tipi di materiali o, fatti salvi gli edifici sottoposti a tutela, la scelta nell'utilizzo unitario di uno dei due.

Potranno essere ammessi tetti piano o a terrazza solo per comprovate esigenze funzionali e/o compositive e previo parere favorevole e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

-Gronde

È consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

-Decorazioni

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

È prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame, mantenendo ove possibile le forme e le dimensioni preesistenti.

Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di m 2,00 da terra.

Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

È consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali, solo all'interno dei cortili provati, limitatamente al piano primo e successivi; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

È escluso l'uso dei mattoni a vista.

Alla base dovranno essere sorrette da mensole in pietra o in legno, del tipo tradizionalmente in uso, o opportunamente raccordate alla retrostante parete.

I vani camino sporgenti esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in tutte le loro parti, comprese le relative canne da fumo; in particolare:

la copertura dovrà essere realizzata esclusivamente in coppi e con struttura in legno;



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

non possono essere realizzate nuove aperture né apposite modifiche a quelle eventualmente esistenti se non per riportare il vano camino sporgente stesso allo stato originario.

d. MURATURE ESTERNE**-Intonaci**

L'intonaco dovrà essere al rustico naturale, a raso pietra, dove la muratura lo consenta.

È prescritto l'impiego d'intonaco liscio o "al civile" se ciò costituisce elemento originario caratterizzante l'edificio; in ogni caso il nuovo intonaco dovrà uniformarsi per tipo e colore a quello esistente o a quello degli edifici circostanti.

Sono esclusi altri materiali di rivestimento come ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche", in materiali plastificati e intonaci plastici.

-Pietra a vista

Le murature esterne costituite da pietra a vista, in edifici con tipo di rilevanza tipologica/architettonica dovranno essere recuperate e riportate allo stato originario.

-Zoccolatura

All'interno di una proposta coerente con le caratteristiche dell'edificio è consentito l'utilizzo di zoccolature in pietra naturale. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

Sono esclusi altri materiali di rivestimento come ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulare, "strollature rustiche", in materiali plastificati e intonaci plastici.

-Tinteggiatura

La tinteggiatura delle facciate dovrà prevedere il recupero delle tinte originarie in coerenza con il contesto espressamente autorizzate dall'UTC; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti (o altro materiale e tonalità concordate con il responsabile del SUE previa campionatura).

Sono vietate le tinteggiature plastiche.

-Decorazioni pittoriche

Le decorazioni pittoriche (cornici, decorazioni d'angolo, resti d'iscrizioni, graffiti, ecc....) le insegne originarie di negozi, le indicazioni stradali o di vecchia toponomastica, anche se solo parzialmente conservate, esistenti sulle murature esterne, dovranno essere obbligatoriamente mantenute e restaurate.

-Cassonetti per contatori e tubazioni di distribuzione del gas

I vani contatori dovranno essere incassati rispetto al paramento esterno e lo sportello dovrà essere mimetizzato mediante intonacatura e tinteggiato nei colori del fabbricato; altre soluzioni saranno valutate alla luce delle reali condizioni d'invasività della proposta alternativa. Le tubazioni in facciate che non potranno essere portate sottotraccia non dovranno introdurre elementi eccessivi di disturbo geometrico privilegiando percorsi simmetrici o contigui ai pluviali.

e. AFFRESCHI

Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente recuperati e conservati. Le tecniche di conservazione dovranno essere specificatamente autorizzate dalle autorità competenti.



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

f. FINESTRE**-Forma**

Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra.

Le nuove aperture di facciata dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata ovvero secondo le tipologie riscontrabili nel contesto.

-Cornici

Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio. In caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento i davanzali dovranno essere realizzati in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico.

-Riquadrature

È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale.

È invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistenti.

-Serramenti

Dovranno essere preferibilmente in legno naturale o verniciato e con altri materiali solo se l'effetto visivo riprende quello del legno e potrà essere concesso l'uso del ferro per particolari situazioni o per vetrine commerciali, in ogni caso con sezione e disegno coerenti con contesto e preesistenze. Sono vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi.

Per gli elementi oscuranti sono vietati l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale e resta preferibile l'uso di persiane e antoni in legno naturale o verniciato.

-Inferiate

Le inferiate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferiate queste dovranno fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel nucleo antico.

g. PORTONI E PORTONCINI**-Aperture**

Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere conforme per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata ovvero secondo le tipologie riscontrabili nel contesto. Resta preferibile la chiusura mediante portoni in legno ovvero basculanti con opportuno rivestimento in legno; in caso di usi non residenziali previsti al piano terra o per le cancellate sono ammesse serrande metalliche.

-Cornici

Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione e lavorazione a quelle

**REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D**

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.

-Serramenti

Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.

Gli eventuali nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione, in legno naturale o verniciato e con altri materiali solo se l'effetto visivo riprende quello del legno (o altro materiale e tonalità concordate con il responsabile del SUE previa campionatura). È consentito realizzare il sopraluce purché dotato d'inferriata esterna, così come tradizionalmente in uso.

h. VETRINE

È consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine purché non si proceda alla modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti.

i. INSEGNE

Non sono ammesse in tutto il Nucleo di Antica Formazione insegne retroilluminate o a bandiera (con esclusione di quelle indicanti i servizi pubblici).

Saranno invece consentite insegne piene, su lastre o in pietra, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pittura di tipo a fresco, senza alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici. È consentita l'illuminazione indiretta tramite riflettori. La retroilluminazione è consentita limitatamente ai caratteri alfabetici indicanti la denominazione dell'attività. Il SUE autorizzerà la tipologia delle insegne le quali dovranno prediligere l'utilizzo di materiali caratterizzanti i luoghi.

j. SOLAI**-Solai aperti**

È ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali, e senza che ciò alteri in alcun modo le caratteristiche degli eventuali prospicienti loggiati. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

k. POGGIOLI

È obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti.

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le presistenze medesime.

l. PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte fatto salvo per quanto di seguito disposto.

Per quelli di utilizzo pubblico ancorché formalizzato non è consentita in alcun caso la chiusura, eventuale tamponamento deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano

**REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D**

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata e sarà consentito meramente per i loggiati e portici privati prospicienti corti interne, previo parere vincolante rilasciato dalla commissione del paesaggio. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

m. SOFFITTI A VOLTA

Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è tassativamente vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.

Questi, se necessario, dovranno essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le controsoffittature e tutte quelle opere che comunque non alterino le caratteristiche.

n. ABBAINI

È consentita la realizzazione d'abbaini su corti interne o su fronti non percepibili dalla pubblica via e con copertura ad una o due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a m 1,50 di luce.

Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali.

È vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno per gli abbaini.

La realizzazione di abbaini è vincolata all'ottenimento del parere della commissione del paesaggio.

o. LUCERNARI

È consentita la realizzazione di lucernari singolarmente non superiori a 2,00 mq previa valutazione di non alterazione dei prospetti ovvero dei piani di copertura visibili da spazi pubblici.

La realizzazione di lucernari è vincolata all'ottenimento del parere della commissione del paesaggio.

p. TASCHE

Previo parere della commissione del paesaggio, sulle falde di copertura poste verso le corti interne o su spazi non visibili dalla pubblica via, è consentita l'apertura di tasche purché arretrate dalla linea di gronda di almeno 1,50 m.

Tali nuovi elementi saranno individuati come spazi prioritari per il posizionamento degli impianti tecnologici caratterizzati da unità esterne.

q. SCALE ESTERNE**-Esistenti**

Qualora non si tratti di superfetazioni, le scale esterne d'accesso all'edificio dovranno essere obbligatoriamente conservate.

Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda dimensioni, materiali, colori e finiture, nell'assoluto rispetto dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse.

-Di nuova realizzazione

Scale di nuova realizzazione potranno essere realizzate solo esclusivamente sulle corti interne degli edifici, con materiali e tipologie compatibili con la tradizione dei luoghi e previo parere della commissione del paesaggio.

r. ASCENSORI

All'interno di tutto il perimetro del nucleo di antica formazione, fatta eccezione per gli edifici vincolati ai sensi di legge per i quali spetta il parere della competente soprintendenza, è consentita la realizzazione di volumi tecnici destinati all'installazione di ascensori anche posizionati all'esterno dei fabbricati. Tali manufatti tecnologici o impianti di ascensione non verranno considerati al fine della determinazione delle distanze tra pareti finestrate; la loro installazione dovrà altresì essere rispettosa delle distanze dai confini come stabilite dal codice civile.

s. RECINZIONI

Le eventuali nuove recinzioni dovranno avere preferibilmente dimensioni, forme e tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento.

L'altezza massima consentita è di 2,00 mt fatti salvi allineamenti con muri esistenti se più alti.

I muri di origine storica che delimitano strade o proprietà sono oggetto di tutela e valorizzazione e pertanto è di norma vietata la loro demolizione, totale o parziale; eventuali interventi di ricostruzione parziale, di consolidamento statico e/o di manutenzione devono essere realizzati con forme, materiali e finiture congrue e similari alla tipologia storica esistente. E' ammessa la parziale manomissione per comprovate esigenze funzionali legate all'accessibilità anche carraia agli spazi di proprietà. In ogni caso tali interventi sono obbligatoriamente soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Non è ammesso il frazionamento permanente delle corti interne; è ammesso l'utilizzo di elementi di arredo mobili.

t. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni, le aree risultanti inedificate ovvero dovranno garantire la leggibilità dello spazio unitario originario qualora le stesse si configurino come aree aperte di pertinenza compositivamente interrelata al corpo di fabbrica principale ed essere adeguatamente sistemate e pavimentate con materiali tradizionali coerenti del luogo, fatte salve le possibilità concesse di cui ai seguenti disposti. È vietata la modifica delle aree verdi o naturali nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; per modifica non si intende il cambio degli aspetti culturali. Si considera albero d'alto fusto l'esemplare che misuri almeno 0,5 m di diametro misurato a 1,5 m da terra.

Nelle corti interne dei fabbricati e nelle aree di pertinenza degli stessi è ammessa la realizzazione di strutture al servizio alle destinazioni principali come pergolati, gazebi e piscine; inoltre sono ammesse realizzazioni artistiche che in nessun modo devono costituire spazi fruibili. La

**REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D**

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

commissione del paesaggio si esprimerà in tema di possibilità di introduzione di elementi di mitigazione nel caso tali strutture siano visibili da pubblica via.

È ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai fabbricati residenziali sia fuori terra che nel sottosuolo di corti, cortili e aree di pertinenza limitatamente ai parametri stabiliti dalla L. 122/1989, ovvero entro il limite minimo di 1 posto auto ogni alloggio di massimo mq 20. Per le autorimesse in sottosuolo gli spazi scoperti di pertinenza agli edifici dovranno risultare accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio e la rampa di accesso non dovrà compromettere la leggibilità dell'unitarietà dello spazio a corte oppure si dovranno prevedere elevatori verticali a scomparsa senza la realizzazione di rampe di accesso. L'applicazione della presente disposizione non è consentita per tutti quegli interventi che interessano pavimentazioni di pregio e giardini di valore storico testimoniale, e costituisce deroga agli indici e parametri stabiliti dallo strumento urbanistico.

u. FONTANE E LAVATOI

Le fontane e i lavatoi in pietra insistenti su spazi pubblici o privati, dovranno essere obbligatoriamente conservate in luogo. È consentito il loro spostamento, all'interno dello stesso spazio, solo per valorizzarne le caratteristiche.

v. MURATURE A SECCO

Per motivi di stabilità potranno essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stessa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in c.a., solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

w. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nel centro storico, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.

6. Installazione di impianti solari-fotovoltaici e impianti solari-termici

L'installazione degli impianti solari dovrà seguire particolari accorgimenti:

1. I pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo soluzioni che integrino i pannelli con il piano di copertura.



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO D

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione

2. I “pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici” dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso. Dovranno preferibilmente essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.
3. I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt’attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell’immagine originaria dell’edificio intatta.
4. È in ogni caso da evitare l’installazione di tali impianti sulle falde rivolte sulla pubblica via e/o piazza.
5. Per gli edifici sottoposti a vincolo di legge dovrà essere acquisito preventivo nullaosta da parte della competente soprintendenza.

7. Pubblico decoro

1. Le strutture per la distribuzione dell’energia elettrica e per la telefonia e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari devono, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.
2. Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e simili) devono essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l’impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.
3. L’occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.FF., sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all’interno dei volumi esistenti.



REGOLAMENTO EDILIZIO – ALLEGATO E

Regolamento sull'uso degli agrofarmaci nei comuni della Franciacorta DOCG

Regolamento Edilizio – Allegato E

Regolamento sull'uso degli agrofarmaci nei comuni della Franciacorta DOCG

AOO COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Protocollo Arrivo N. 15837/2025 del 12-09-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

REGOLAMENTO SULL'USO DEGLI AGROFARMACI NEI COMUNI DELLA FRANCIACORTA DOCG

1. Premesse

1.1. Il presente regolamento ha lo scopo di normare le modalità di distribuzione dei prodotti fitosanitari sui vigneti, laddove i contesti urbani coesistono con l'attività agricola.

1.2. A tal fine vengono identificate le Aree di confine e le Aree sensibili così come di seguito descritte:

Aree di confine i contesti in cui il vigneto confina con abitazioni, spazi commerciali, strade pubbliche dotate di passaggio pedonale (marciapiedi), piste ciclabili segnalate ed opportunamente delimitate (Codice della strada, art.3.39), corsi d'acqua tra quelli mappati nel Reticolo Idrico Primario e Reticolo Idrico Minore.

Aree sensibili i contesti in cui il vigneto confina con siti di cui all'art. 15 comma 2 del D.lgs 150 del 14/08/12, cioè parchi, giardini, campi sportivi ed aree ricreative, cortili ed aree verdi all'interno dei plessi scolastici, aree gioco per bambini ed aree adiacenti alle strutture sanitarie.

1.3. Tra un vigneto e le Aree di confine o sensibili deve essere interposta una "fascia di rispetto". Per "fascia di rispetto" s'intende la distanza in metri tra il perimetro esterno del vigneto e il contesto oggetto di tutela (abitazione, scuola, pista ciclabile ecc...). Tale "fascia di rispetto" è pertanto da intendersi comprensiva della capezzagna e/o testata del vigneto.

1.4. All'interno delle fasce di rispetto i trattamenti fitosanitari devono essere effettuati secondo quanto descritto al successivo articolo 4.

1.5. I destinatari di quanto previsto nel presente Regolamento sono tutti gli utilizzatori dei prodotti fitosanitari, professionali e non professionali, cui competenze e obblighi sono descritti dalla normativa vigente.

1.6. Fermo restando il rispetto della normativa comunitaria, nazionale, regionale in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari, è fatto obbligo a chiunque impieghi prodotti fitosanitari, porre ogni precauzione per non creare pregiudizio alla pubblica incolumità e rispettare la proprietà pubblica e privata, evitando danni a persone, animali o cose.

1.7. Per tutto quanto non esplicitamente richiamato nel presente Regolamento si fa riferimento alla legislazione vigente in materia di vendita, acquisto, utilizzo, manipolazione, stoccaggio dei prodotti fitosanitari, sicurezza, norme ambientali. Si rimanda all'appendice 2 per i principali riferimenti normativi.

2. Campo di applicazione

2.1. Il presente Regolamento si applica a tutto il territorio dei Comuni anche solo parzialmente ricompresi nella Denominazione di origine controllata e garantita Franciacorta che ne abbiano approvato il testo a norma di legge.

3. Divieti

3.1. In tutto il territorio di cui all'art. 2.1 :

3.1.1. E' vietato l'utilizzo di prodotti fitosanitari per la difesa della vite e diserbanti classificati in etichetta come Tossici (T) e Molto tossici (T+);

3.1.2. Sono vietati i trattamenti fitosanitari con mezzi aerei;

3.1.3. E' consentita la distribuzione dei prodotti fitosanitari solo in assenza di vento;

3.1.4. Con una frequenza di 3 anni tutte le macchine irroratrici devono essere sottoposte al controllo funzionale presso uno dei centri regionali accreditati a partire dall'approvazione del presente regolamento.

4. Modalità di esecuzione dei trattamenti fitosanitari

4.1. Trattamenti ai vigneti nelle "Aree di confine" (tabella 1) con irroratrici dotate di sistemi di sezionamento (dx/sx) della portata d'aria e/o dotate di bocchette orientabili e in ogni caso che consentano una distribuzione mirata ad un solo lato.

4.1.1. Durante l'effettuazione dei trattamenti con prodotti fitosanitari nelle "Aree di confine" è fatto obbligo di evitare che le miscele raggiungano i contesti oggetto di tutela definiti all'articolo 1.2.

4.1.2. Nel caso di trattamenti eseguiti con parete fogliare ridotta ed in via di formazione (fino al 20 maggio), deve essere mantenuta una fascia di rispetto – come definita all'articolo 1.3 - di almeno 20 m. In questa fascia sono consentiti trattamenti rivolti esclusivamente verso l'interno del vigneto. E' sempre consentita la distribuzione con pompe a spalle non motorizzate.

4.1.3. Nel caso di trattamenti eseguiti con parete fogliare formata (dopo il 20 maggio) deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 10 m. In questa fascia sono consentiti trattamenti rivolti esclusivamente verso l'interno del vigneto o in alternativa trattamenti bidirezionali a ventole spente. E' sempre consentita la distribuzione con pompe a spalle non motorizzate.

4.1.4. Esclusivamente nel caso in cui i filari siano perpendicolari al contesto oggetto di tutela, la fascia di rispetto è di 10 metri per tutta la stagione con trattamenti bidirezionali a ventole spente.

4.1.5. Durante la distribuzione dei prodotti fitosanitari è fatto obbligo di tenere le ventole chiuse nelle fasi di transito al di fuori dei vigneti, comprese le svolte e le manovre sulle capezzagne;

4.1.6. Se nella fascia di rispetto è costituita una siepe di altezza non inferiore a 3 metri in grado di trattenere la deriva di prodotto fitosanitario, o siano presenti barriere fisiche con la medesima funzione (macchie boscate, argini sopraelevati, scarpate, etc.) di altezza non inferiore a metri 3, le distanze definite ai commi 4.1.2, 4.1.3 e 4.1.4 possono essere ridotte del 50%.

- 4.1.7. Non sono previste fasce di rispetto qualora vengano utilizzati prodotti ammessi nei protocolli di difesa biologica.
- 4.1.8. La distribuzione di zolfo in polvere o di altri prodotti polverulenti mediante macchine impolveratrici deve essere effettuata tra le ore 22 e le ore 8 del mattino.
- 4.2. Trattamenti ai vigneti nelle “Aree sensibili” (tabella 2) con irroratrici dotate di sistemi di sezionamento (dx/sx) della portata d’aria e/o dotate di bocchette orientabili e in ogni caso che consentano una distribuzione mirata ad un solo lato.
- 4.2.1. Durante l’effettuazione dei trattamenti con prodotti fitosanitari nelle “Aree sensibili” è fatto obbligo di evitare che le miscele raggiungano i contesti oggetto di tutela definiti all’articolo 1.2.
- 4.2.2. I trattamenti sono consentiti negli orari di chiusura delle strutture elencate all’articolo 1.2; qualora non sia sia orario di chiusura, in parchi e giardini pubblici, i trattamenti devono essere eseguiti tra le ore 22 e le ore 8 del mattino.
- 4.2.3. Deve essere sempre mantenuta una fascia di rispetto di almeno 20 m. In questa fascia sono consentiti sempre trattamenti rivolti esclusivamente verso l’interno del vigneto e trattamenti bidirezionali a ventole spente solo dopo il 20 maggio. E’ sempre consentita la distribuzione con pompe a spalle non motorizzate.
- 4.2.4. Esclusivamente nel caso in cui i filari siano perpendicolari al contesto oggetto di tutela la fascia di rispetto è di 10 metri per tutta la stagione con trattamenti bidirezionali a ventole spente.
- 4.2.5. Durante la distribuzione dei prodotti fitosanitari è fatto obbligo di tenere le ventole chiuse nelle fasi di transito al di fuori dei vigneti, comprese le svolte e le manovre sulle capezzagne;
- 4.2.6. Se nella fascia di rispetto è costituita una siepe in grado di trattenere la deriva di prodotto fitosanitario, o siano presenti barriere fisiche con la medesima funzione (macchie boscate, argini sopraelevati, scarpate, etc.) di altezza non inferiore a metri 3, le distanze definite ai commi 4.2.3, e 4.2.4 possono essere ridotte del 25%.
- 4.2.7. Fermo restando quanto riportato al comma 4.2.2, non sono previste fasce di rispetto qualora vengano utilizzati prodotti ammessi nei protocolli di difesa biologica.
- 4.2.8. La distribuzione di zolfo in polvere o di altri prodotti polverulenti mediante macchine impolveratrici deve essere effettuata negli orari di chiusura delle strutture definite all’articolo 1.2, qualora non sia sia orario di chiusura, in parchi e giardini pubblici, i trattamenti devono essere eseguiti tra le ore 22 e le ore 8 del mattino.
- 4.3. Trattamenti ai vigneti con irroratrici non dotate di sistemi di sezionamento (dx/sx) della portata d’aria e/o di bocchette orientabili e in ogni caso che non consentono una distribuzione mirata ad un solo lato
- 4.3.1. La fascia di rispetto è di 30 metri nelle “Aree di confine” e di 50 metri nelle “Aree sensibili”, indipendentemente dal periodo dell’anno e dall’orientamento dei filari.

4.3.2. All'interno della fascia di rispetto il trattamento deve essere eseguito a ventole spente. Se l'irroratrice è dotata di sistemi di chiusura bilaterale degli ugelli, quelli rivolti verso l'esterno della coltura da trattare devono essere chiusi.

4.4. Trattamenti con irroratrici dotate di pannelli recuperatori di prodotto.

4.4.1. Non sono previste fasce di rispetto a condizione che i pannelli recuperatori abbiano altezza maggiore o uguale a quella della parete fogliare da trattare.

5. Obblighi per i nuovi impianti

5.1. In caso d'impianto di un nuovo vigneto in "Area di confine" è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto non vitata di 10 metri misurata dal palo di testata o filare più esterno fino al confine dell'area di confine o sensibile.

5.2. In caso d'impianto di un nuovo vigneto in "Area sensibile" è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto non vitata di 20 metri misurata dal palo di testata o filare più esterno fino al confine dell'area di confine o sensibile.

5.3. Gli obblighi di cui ai commi 5.1 e 5.2 valgono esclusivamente nei confronti dei contesti oggetto di tutela già esistenti al momento dell'impianto del vigneto. Non hanno quindi valore in tutti i casi di strutture sorte dopo l'impianto del vigneto.

6. Esecuzione dei trattamenti con erbicidi

6.1. La distribuzione del prodotto deve essere la più localizzata possibile minimizzando qualsiasi fenomeno di dispersione inutile su organi non bersaglio.

6.2. La larghezza degli interventi di diserbo localizzato sotto fila non dovrà eccedere i 60 cm.

6.3. Sono consentiti al massimo tre trattamenti di diserbo all'anno, di norma da eseguire su erbe basse e comunque non in fioritura.

6.4. Nelle Aree di confine e nelle Aree sensibili gli interventi di diserbo devono essere eseguiti mantenendo una fascia di rispetto non trattata per una larghezza di almeno 5 metri.

6.5. Il trattamento con sostanze diserbanti in prossimità di fiumi, pozzi, canali e altri corpi idrici, deve avvenire nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela delle acque e delle indicazioni riportate in etichetta e comunque adottando tutte le misure e le cautele atte ad evitare che il prodotto irrorato raggiunga il corpo idrico, le sue sponde e/o gli argini.

7. Sanzioni

7.1. Salvo diverse disposizioni di legge, in particolare salva l'applicazione delle sanzioni disposte dalle norme specifiche in materia di utilizzo dei prodotti fitosanitari e di smaltimento dei relativi contenitori, alle violazioni del presente Regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 a 500 euro ai sensi dell'art.7-bis del D. Lgs. 18.08.2000, n.267. Per l'accertamento delle violazioni, l'applicazione e le contestazioni avverso le

sanzioni comminate, si osservano le disposizioni e le procedure stabilite dalla legge 24 novembre 1981, n. 689.

7.2. La competenza ad irrogare le sanzioni amministrative previste per la violazione del presente Regolamento è attribuita alla polizia municipale.

Appendice 1. Tabelle riassuntive fasce di rispetto

Tabella 1		AREE DI CONFINE			
MODALITA' DI CONDUZIONE DEL TRATTAMENTO NELLA FASCIA DI RISPETTO		FILARI PARALLELI E OBLIQUI		FILARI PERPENDICOLARI	
		SENZA BARRIERA	CON BARRIERA	SENZA BARRIERA	CON BARRIERA
				A	A
Trattamento rivolto verso l'interno del vigneto con macchine dotate di sistemi indipendenti bilaterali di chiusura del flusso dell'aria oppure Uso di pompe a spalla non motorizzate		FINO AL 20/5	20 m.	FINO AL 20/5	10 m.
Trattamento rivolto verso l'interno del vigneto con macchine dotate di sistemi indipendenti bilaterali di chiusura del flusso dell'aria oppure trattamento bilaterale a ventole spente oppure uso di pompe a spalla non motorizzate		DOPO IL 20/5	10 m.	DOPO IL 20/5	5 m.
				10 metri	5 metri

Tabella 2		AREE SENSIBILI			
MODALITA' DI CONDUZIONE DEL TRATTAMENTO NELLA FASCIA DI RISPETTO		FILARI PARALLELI E OBLIQUI		FILARI PERPENDICOLARI	
		SENZA BARRIERA	CON BARRIERA	SENZA BARRIERA	CON BARRIERA
		A			
Trattamento rivolto esclusivamente verso l'interno del vigneto con macchine dotate di sistemi indipendenti bilaterali di chiusura del flusso dell'aria oppure trattamento bilaterale a ventole spente (solo dopo il 20 maggio) oppure Uso di pompe a spalla non motorizzate		20 metri	15 metri	10 metri	7,5 metri

Appendice 2. Principali riferimenti normativi

DIRETTIVA 2009/128/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO

del 21 ottobre 2009 che istituisce un quadro per l'azione comunitaria ai fini dell'utilizzo sostenibile dei pesticidi

REGOLAMENTO (CE) N. 1107/2009 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 21 ottobre 2009 relativo all'immissione sul mercato dei prodotti fitosanitari e che abroga le direttive del Consiglio 79/117/CEE e 91/414/CEE

DIRETTIVA 2009/127/CE Direttiva sulle macchine per l'applicazione dei prodotti fitosanitari

REGOLAMENTO (UE) N. 546/2011 DELLA COMMISSIONE del 10 giugno 2011 recante disposizioni di attuazione del regolamento (CE) n. 1107/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda i principi uniformi per la valutazione e l'autorizzazione dei prodotti fitosanitari

DECRETO LEGISLATIVO 14 AGOSTO 2012 , N. 150 Attuazione della direttiva 2009/128/CE che istituisce un quadro per l'azione comunitaria ai fini dell'utilizzo sostenibile dei pesticidi.

PIANO D'AZIONE NAZIONALE PER L'USO SOSTENIBILE DEI PRODOTTI FITOSANITARI (Art. 6 del decreto legislativo 14 agosto 2012, n. 150)

DECRETO LEGISLATIVO 3 dicembre 2010, N. 205 Disposizioni di attuazione della direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, N. 152 Norme in materia ambientale

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