



REGOLAMENTO EDILIZIO



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 162/I 55386 P.G. NELLA SEDUTA DEL 22/10/2001
IN VIGORE DAL 12/12/2001 A SEGUITO DELL'AVVENUTA PUBBLICAZIONE SUL BURL N. 50 DEL 12/12/2001
MODIFICATO CON DELIBERAZIONI CONSILIARI N. 10 Reg./1 Prop.Del. NELLA SEDUTA DEL 16/01/2006 -
N. 48 Reg./29 Prop.Del. NELLA SEDUTA DEL 17/04/2007 - N. 54 Reg./26 Prop.Del. NELLA SEDUTA DEL 02/04/2009 -
N. 15 Reg./106-2009 Prop.Del. NELLA SEDUTA DEL 18/01/2010- N. 82 Reg./40 Prop.Del. NELLA SEDUTA DEL 08/04/2014 -
N. 113 Reg./65 Prop. Del. NELLA SEDUTA DEL 23/07/2019 - N. 100 Reg./49 Prop. Del. NELLA SEDUTA DEL 26/07/2021

7[^] STESURA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	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.	SI	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.	SI	
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	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.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
10 – Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 – Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 – Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 – Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 – Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
15 – Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 elorda; - 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 diservizio; - 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 elorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile elorda. 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.
16 – Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
17 – Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 – 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 1,50m.	NO	
19 – Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 – Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 – Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	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.	NO	
23 – Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 – Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
25 – Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda(SL).	NO	
26 – Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 – Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - 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 coperturepiane	NO	
28 – Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 – Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 – Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	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.).	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
32 – Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 – Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 – Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	
35 – Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 – Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 – Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	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.	NO	
39 – Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	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.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
41 – Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 – Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 – Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medioponderale.	NO	Nuova definizione.
44 – Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione.
45 – Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione.

CAPO II - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.1 Edilizia residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.2 Edilizia nonresidenziale

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 edell'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 fontirinnovabili

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 internodell'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 EdiliziaPubblica)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e99

A.5 Sottotetti

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

A.6 Seminterrati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.2.1 Fasce di rispettostradali

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 Rispettocimiteriale

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 acquepubbliche)

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 consumoumano)

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

B.2.7 Fascia di rispetto deidepuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLEACQUE 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)

DECRETODELMINISTERODELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DELTERRITORIOE 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 deimetanodotti

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. del17/04/2008,

- 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. del16/04/2008).

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 demanionarittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 1990, n. 374 (Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/CEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/CEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/1177/CEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/CEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle mercicomunitarie

B.3 Servitùmilitari

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

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

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

B.4 Accessi stradali

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

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

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

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

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

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

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

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

B.6 Siti contaminati

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.7 Intorniaeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI ETUTELE

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

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

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

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

C.2 Benipaesaggistici

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 Rischioidrogeologico

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 Vincoloidraulico

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 naturaliprotette

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 dellabiodiversità

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 es.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 es.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 es.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. 2

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

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

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

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

D.5 Sicurezza degli impianti

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

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

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

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

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETODELMINISTERODELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DELTERRITORIOE 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 dascavo

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

DECRETODELMINISTERODELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DELTERRITORIOE 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 idricidomestici)

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 inquinamentoluminoso

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'inquinamentoluminoso)

D.13 Obbligo installazione ricaricheelettriche

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 combustibilialternativi)

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 Strutturecommerciali

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

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

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

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

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

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

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

E.2 Strutture ricettive

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

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

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

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

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

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

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

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

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

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

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

E.5 Salecinematografiche

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

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

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

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

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

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

E.7 Enti del Terzosettore

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

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

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

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

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

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

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

E.9 Impiantisportivi

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

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

E.12 Strutture veterinarie

PARTE II
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
CAPO I - SUE, SUEAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

Art. 1

Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente regolamento

Le norme del presente regolamento, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali in materia, dettano disposizioni relativamente agli interventi edilizi, le modalità di compilazione ed esecuzione dei progetti, la manutenzione ed il decoro degli edifici, gli aspetti igienico-sanitari d'interesse edilizio, il risparmio energetico, ecc. Esse si applicano alle domande di permesso di costruire, ai titoli abilitativi edilizi ed alle comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore delle singole disposizioni contenute nel presente regolamento.

L'entrata in vigore è da intendersi la data di esecutività della delibera consiliare di approvazione delle medesime disposizioni regolamentari.

Il presente regolamento inoltre disciplina l'attività della Commissione territorio e delle altre Commissioni tecniche comunali nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e del paesaggio.

Art. 2

Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento

Per gli interventi edilizi di tipo conservativo da effettuare su edifici preesistenti, le norme contenute nel Titolo III del presente regolamento non sono vincolanti quando l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente, sempre che sia dimostrata, con specifica relazione asseverata del progettista, l'impossibilità tecnica di effettuare l'intervento previsto in conformità alla norma.

In questi casi, quindi sulla possibilità di non applicare la norma regolamentare, perché comunque risultano in generale verificate le condizioni igienico-sanitarie, può pronunciarsi con proprio parere l'Azienda Territoriale Sanitaria (A.T.S).

Sono comunque fatte salve le norme relative alle distanze dai confini, alle distanze tra edifici, all'altezza dell'edificio ed all'individuazione del caposaldo altimetrico, secondo le modalità previste nei rispettivi articoli, nonché le norme sulle distanze dalle canne fumarie previste dal presente Regolamento.

Art. 3

Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive (SUEAP)

Lo sportello unico per l'edilizia e le attività produttive (SUEAP) è rivolto a tutti i cittadini e le imprese che nell'ambito del territorio comunale hanno intenzione di realizzare un intervento edilizio e/o promuovere un'attività produttiva.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.

IL SUEAP, in accordo anche con le altre Amministrazioni pubbliche, ha la finalità di semplificare le

procedure dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica ed informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.

Il SUEAP accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente in modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

La presentazione delle domande, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni da parte di soggetti giuridici e/o concernenti attività produttive sono presentati esclusivamente in modalità telematica.

Art. 4

La Commissione territorio

La Commissione territorio è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico e urbanistico ed è istituita per i medesimi compiti e finalità per i quali i Comuni possono istituire la Commissione edilizia, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 12/2005.

Ai fini del rispetto delle finalità fondamentali costituite dalla valorizzazione e dalla tutela del paesaggio e della qualità urbana, la Commissione territorio, su richiesta degli Uffici, esprime il proprio motivato parere, non obbligatorio e non vincolante, ma utile ai fini dell'istruttoria e della decisione, in merito a:

- a) atti di pianificazione generale e attuativa e/o atti di programmazione negoziata, anche in variante alla strumentazione urbanisticavigente;
- b) atti, programmi o progetti di trasformazione che interessano in modo significativo la qualità urbana;
- c) nuove costruzioni;
- d) demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione" come definita dalla legge;
- e) ampliamenti che modificano in modo sostanziale la sagoma degli edifici;
- f) interventi significativi sul patrimonio edilizio esistente per i quali il responsabile del procedimento ritenga necessaria la valutazione della Commissione in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e i valori storici e architettonici dell'edificio da salvaguardare;
- g) le opere pubbliche comunali o gli interventi privati aventi rilevanza per l'aspetto esteriore di vie, di piazze, di parchi e dell'arredo urbano.

Il Sindaco nomina tra i dirigenti del Comune il presidente della Commissione ed al presidente titolare è riservata la facoltà di valutare, caso per caso, se presiedere le sedute di Commissione o nominare un presidente sostituto, tra i dirigenti o funzionari tecnici di categoria D.

La Commissione è inoltre composta da altri otto membri di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'ingegneria, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

I membri della Commissione vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, o altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare o che chiedano di essere invitati.

I candidati devono produrre curricula e referenze professionali; la selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze necessarie alla verifica della qualità degli interventi e di un corretto inserimento architettonico delle nuove opere nel contesto urbano ed ambientale.

Art. 5

La Commissione per il paesaggio

La Commissione per il paesaggio è organo tecnico del Comune che esprime pareri obbligatori

motivati e non vincolanti nei casi espressamente indicati dalla legge.

Il Sindaco nomina tra i dirigenti del Comune il presidente della Commissione, scegliendo tra coloro che non abbiano l'incarico di responsabile nell'ambito del settore tecnico competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, in possesso di laurea ed abilitazione all'esercizio della professione e con una qualificata esperienza nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Al presidente titolare è riservata la facoltà di valutare, caso per caso, se presiedere le sedute di Commissione o nominare un presidente sostituto, tra i dirigenti o funzionari tecnici di categoria D, con qualificata esperienza nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici e che non abbiano l'incarico di responsabile nell'ambito del settore tecnico competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

La Commissione per il paesaggio è composta da altri sei membri, di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono avere una qualificata esperienza, almeno triennale, se laureati, ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione od in qualità di pubblico dipendente, con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché ulteriori titoli professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

I membri della Commissione vengono individuati sulla base di appositi bandi, rivolti ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, o altri organismi che l'Amministrazione ritiene di invitare o che chiedano di essere invitati. I candidati devono produrre curricula e referenze professionali; la selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze necessarie alla verifica della qualità degli interventi che dovranno essere finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dei beni paesaggistici.

Art. 6

Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento

Le Commissioni durano in carica quanto l'Amministrazione che le ha nominate, pur continuando ad espletare le loro funzioni fino all'insediamento delle nuove commissioni.

Decadono automaticamente dall'incarico quei membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo.

I membri nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere Comunale del Comune di Bergamo.

Sono parimenti incompatibili i soggetti che devono, per legge, esprimersi, in rappresentanza di altre amministrazioni, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche sottoposte ad una delle Commissioni.

I componenti delle Commissioni non possono essere componenti di analoghe Commissioni in altri comuni della Provincia di Bergamo.

I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.

Al fine di garantire una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione territorio o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale.

Non possono essere componenti della Commissione per il paesaggio neppure i dipendenti

dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.

Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente con avviso scritto o e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.

I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.

Ciascun progetto esaminato dalla Commissione verrà timbrato, datato e firmato da un commissario presente o validato digitalmente dal presidente e dal segretario di Commissione in fase di sottoscrizione del verbale della seduta.

Le Commissioni, preferibilmente all'atto del loro insediamento o anche successivamente, possono enunciare in un documento i criteri che intendono adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi; tali criteri dovranno essere stabiliti in armonia con i criteri di cui al successivo art. 96 (Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione all'aspetto esteriore).

La partecipazione alle Commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.

Art. 7

Presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi autocertificativi

Tutte le istanze relative ai titoli abilitativi autorizzativi, nonché le comunicazioni relative all'attività edilizia, si presentano utilizzando i prescritti moduli ed allegando tutti gli elaborati progettuali e la documentazione richiesta e prevista.

Per tutte le tipologie d'intervento edilizio la documentazione da allegare all'istanza o al titolo è prevista nei relativi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale ed indicati sul sito del Comune. Eventuali aggiornamenti o modifiche della documentazione necessaria vengono predisposti con apposito provvedimento dirigenziale aggiornando il modulo pubblicato sul sito.

L'inoltro avviene al SUEAP obbligatoriamente per via telematica, nei casi previsti dalla legge e/o dall'Amministrazione comunale, previo riconoscimento dell'identità dei richiedenti attraverso l'utilizzo di carta digitale di firma o attraverso altri sistemi certificati (SPID, ecc.).

L'inoltro può avvenire tramite consegna manuale, negli altri casi. In caso di consegna manuale, dovrà essere allegato supporto informatico contenente la scansione dei documenti cartacei oggetto di presentazione. Il progettista assevera la corrispondenza e conformità tra dati su supporto cartaceo e dati su supporto informatico.

All'atto del ricevimento delle istanze o dei titoli abilitativi autocertificativi, lo Sportello Unico controlla che al fascicolo sia stata allegata la documentazione prevista per legge e/o per regolamento. Il controllo comporta anche la verifica della presenza dei documenti che il proponente ha dichiarato di allegare. Se sia accertata la presenza di tutta la documentazione prevista dal regolamento, lo Sportello, individuato il responsabile del procedimento, gli trasmetterà la pratica. Nel caso in cui la documentazione necessaria manchi, lo Sportello restituirà l'istanza o il titolo al proponente, dichiarandoli improcedibili.

Al richiedente, con il riscontro di avvenuta presentazione, viene comunicato il numero di protocollo ed il nominativo del responsabile del procedimento, unitamente all'avvio del procedimento.

I termini per l'istruttoria decorrono dalla data di protocollazione da parte del SUEAP.

I soggetti in possesso di posta elettronica certificata dovranno indicare il relativo indirizzo al quale il Comune invierà tutti gli atti ed i provvedimenti relativi all'istanza, al titolo ed all'andamento dei conseguenti lavori, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Eventuale ulteriore documentazione e/o l'aggiornamento delle modalità di trasmissione delle istanze, nonché le clausole che le fideiussioni eventualmente necessarie dovranno contenere,

verranno stabilite con apposito provvedimento dirigenziale.

Art. 8 Manufatti stagionali

Il presente articolo riguarda i manufatti stagionali che non rientrano nelle lettere e) ed e bis) dell'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I manufatti stagionali di cui al presente articolo sono diretti a soddisfare esigenze che durano stagionalmente. Il titolo abilitativo edilizio è diretto a consentire il mantenimento del manufatto per 180 giorni durante il periodo corrispondente all'esigenza.

I manufatti di cui al presente articolo devono essere posati sul terreno con idonei appoggi e avere requisiti di agevole asportabilità, dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso e avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

I manufatti stagionali non sono assoggettati alle disposizioni della strumentazione urbanistica, fatta salva la destinazione d'uso che deve essere coerente con le disposizioni del P.G.T. Gli stessi devono rispettare le distanze dalle costruzioni e dai confini previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dal Codice Civile.

I manufatti stagionali sono soggetti a permesso di costruire o a titolo abilitativo idoneo. La documentazione è costituita da:

- a) elaborati che, caso per caso, risultano necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche tecniche e tipologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale;
- b) prova della proprietà o della disponibilità dell'area in capo al comunicante;
- c) fideiussione, di importo pari al costo della rimozione del manufatto, a garanzia della possibilità di rimozione del manufatto al termine del periodo di posaconcesso.

Qualora il manufatto non venga rimosso nei termini, l'Amministrazione comunale provvede d'ufficio alla sua rimozione, incamerando la fideiussione per sostenere la spesa di rimozione. Alla rimozione d'ufficio si procede a seguito di accertamento della mancata rimozione, senza necessità provvedimenti di ingiunzione nei confronti dell'inadempiente.

Nel caso in cui il manufatto debba venir collocato su area comunale, la domanda e la concessione di suolo pubblico assorbono la comunicazione di cui al presente articolo ed ogni provvedimento di controllo o rimozione rientra nella competenza dell'apposito Ufficio Suolo Pubblico.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art.9 Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, deve essere data ai funzionari, agenti od incaricati comunali la possibilità di consultare in cantiere, in formato digitale o cartaceo, i titoli abilitativi e/o comunicazioni previste dalle normative vigenti, unitamente agli esemplari degli elaborati progettuali visti dal SUEAP, nonché i documenti riguardanti il Piano della Sicurezza quando necessario in base alla normativa vigente.

Analoga disposizione si applica agli atti relativi all'impiego di cementi armati, qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10 Certificato di destinazione urbanistica

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, previsto dall'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, viene presentata al SUEAP con le modalità indicate dal precedente art. 7, commi 2, 3 e 4.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

Art. 11 Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio può ritenersi antigienico quando ricorre anche una sola delle seguenti ipotesi:

- a) è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- b) presenta consistenti livelli di umidità;
- c) presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- d) i locali principali di abitazione presentino indici di superficie e di altezza inadeguati rispetto a quanto previsto dai successivi artt. 66 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 67 (Altezze minime dei singoli locali).

La dichiarazione di alloggio antigienico viene proposta al competente ufficio comunale dal responsabile del Servizio di Igiene pubblica ed Ambientale dell'A.T.S.

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

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio Igiene Pubblica ed Ambientale dell'A.T.S. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antiigienicità.

Art. 12 Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche

Il dirigente, sentito il parere o su richiesta del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica ed Ambientale dell'A.T.S., può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
- c) mancanza di un adeguato sistema di riscaldamento;
- d) superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dai successivi artt. 66 e 67;
- e) la presenza di requisiti di aerilluminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dall'art. 56 (aerilluminazione naturale ed artificiale);
- f) la mancata disponibilità di servizi igienici;
- g) la mancata disponibilità di acqua potabile;
- h) la mancata disponibilità di servizi cucina.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza comunale, e non potrà essere rioccupato se non dopo la realizzazione di opere edili che consentano l'acquisizione di una condizione adeguata di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art. 13

Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica

Qualora venga accertata, attraverso apposita perizia o dichiarazione di professionista abilitato, la precarietà statica di un edificio o la stessa risulti da un sopralluogo dei vigili del fuoco, il dirigente dichiara l'inagibilità dell'immobile e ne ordina lo sgombero.

Fatta salva la norma di cui all'art. 54 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il dirigente ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.

La presente norma si applica anche quando la situazione di pericolo sia causata da impianti tecnologici difettosi o obsoleti.

Art. 14

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di richiesta di pagamento.

A richiesta dell'interessato è consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.

Art. 15

Parere preliminare

Quando l'intervento edilizio, non soggetto alla preventiva approvazione di un Piano attuativo, incide in modo significativo sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, può essere oggetto di istanza di parere preliminare.

Il progetto relativo alla richiesta di parere preliminare è costituito almeno da:

- a) una relazione contenente:
 - la descrizione dello stato di fatto dell'immobile;
 - la definizione e la sommaria descrizione dell'intervento;
 - l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso con le eventuali variazioni previste;
 - l'indicazione delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare;
 - l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi.
- b) i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona.
- c) elaborati grafici, in scala adeguata, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento (qualora lo stesso incida sul relativo assetto) e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale.
- d) esame di impatto paesistico redatto ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), con allegata dettagliata relazione d'inserimento nel contesto.

Qualora l'intervento richieda l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il progetto in argomento è costituito, oltre che dagli elementi sopra indicati, anche da una relazione contenente:

- a) l'indicazione della fonte del vincolo;

- b) la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce;
- c) la descrizione dell'attuale stato di conservazione dell'immobile;
- d) l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto di tutela.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati grafici, di cui ai due commi precedenti, deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede un parere preliminare.

Il dirigente, entro 60 giorni dalla presentazione del progetto preliminare, formula il parere comunicandolo al richiedente. Il termine suddetto può essere interrotto al fine di acquisire gli elementi di conoscenza, gli atti e gli elaborati eventualmente necessari ad integrare il progetto preliminare ed a consentire l'espressione del parere.

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

L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio.

Il progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni.

Art. 16 Interventi urgenti

Gli interventi strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti, previa comunicazione che accerti, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, l'effettività del pericolo. Tali opere riguardano esclusivamente la messa in sicurezza demandando l'intervento edilizio definitivo alla presentazione di idonei titoli.

Nel caso in cui il titolo già sussista, ma non sia ancora efficace, dette opere possono essere iniziate anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo; in questi casi deve esserne fatta immediata comunicazione all'Amministrazione comunale.

Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verificano crolli, il direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria.

Art. 17 Demolizione di abusi edilizi

Nei casi in cui la legge preveda la demolizione o rimozione dell'abuso e fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:

- a) Accertata l'inottemperanza all'ingiunzione citata, viene comunicato al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa.
- b) Il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo.

- c) In questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo.
- d) Se la richiesta di cui al punto c non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta o in economia tramite l'ufficio competente per le manutenzioni) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.
- e) Effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.

Art. 18 Concorsi di progettazione

Il presente articolo definisce i criteri di massima da applicare alla procedura concorsuale per gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano del vigente Piano per il Governo del Territorio.

La procedura per il concorso di progettazione deve essere in forma aperta, gestita da un responsabile unico del concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento.

Il RUC deve, con uno specifico documento di concorso, fornire ai concorrenti:

- a) le condizioni, le procedure, le regole del concorso ed i criteri di valutazione delle proposte;
- b) le regole urbanistico/edilizie vigenti;
- c) il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti sull'area;
- d) la scheda-programma del concorso (linee guida) nel caso di Piani attuativi e di interventi edilizi diretti convenzionati, preventivamente presentata agli uffici competenti e valutata favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio.

In fase di concorso, il RUC deve garantire l'anonimato dei concorrenti.

Il RUC deve garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione del concorso con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune di Bergamo.

L'esito del concorso è riportato su apposito verbale, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di convenzione.

Art. 19 Modello d'Informazioni di un edificio (BIM)

Il ciclo di vita dell'opera costruita va definito sin dalla fase progettuale, attraverso la fase di realizzazione, fino a quella di utilizzo e poi di manutenzione.

Il Building Information Modeling (acronimo BIM) indica un metodo per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione, esecuzione e gestione delle costruzioni, lungo tutto il ciclo di vita dell'opera, tramite aiuto di un sistema digitale.

Fatte salve le indicazioni e le scadenze di legge, in relazione all'obbligo previsto di introdurre, per i lavori edilizi complessi, l'utilizzo dei metodi e degli strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, da parte delle stazioni appaltanti, delle amministrazioni concedenti e degli operatori economici, si stabilisce, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, di indicare quale via preferenziale l'utilizzo di tali metodi e strumenti elettronici (BIM) per la progettazione, esecuzione e gestione di opere e lavori edilizi, sia pubblici che privati, il cui importo sia superiore alla soglia di rilevanza comunitaria, indicata per gli appalti

pubblici di lavori e per le concessioni, di cui all'art. 35 del Codice dei Contratti pubblici. Per opere e lavori edilizi di cui al presente comma si devono intendere quelli relativi ad interventi di nuova edificazione e/o trasformazione urbanistica.

Art. 20 **Fascicolo del fabbricato**

Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "Fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.

Il fascicolo del fabbricato è un documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative alle caratteristiche di un determinato immobile, il suo stato di agibilità e sicurezza, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione.

Con il Fascicolo è possibile individuare anche la singola unità immobiliare sotto tutti gli aspetti, tra cui la legittimità edilizia-urbanistica, lo stato di conservazione e programmare di conseguenza tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza l'immobile in tutte le sue componenti.

In particolare il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi, allegabili anche solo in formato digitale:

- a) identificazione dell'edificio: individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile; titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali con relativi elaborati grafici; documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori e atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio; copia della documentazione relativa all'agibilità; ecc.
- b) documentazione relativa alla struttura: copia delle denunce dei cementi armati e deposito sismico (strutture); collaudo statico e successive varianti, con relativi elaborati grafici; copia della certificazione dell'idoneità statica; ecc.
- c) sicurezza/impiantistica : 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 relativi elaborati grafici; 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; relazione energetica e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati; certificati di prevenzione incendi, con relativi elaborati grafici; ecc.

Con disposizione dirigenziale potrà essere messo a disposizione lo schema di Fascicolo del fabbricato, con tutte le informazioni necessarie, che deve essere allegato compilato, in prima battuta, all'istanza di titolo abilitativo edilizio e poi aggiornato con la comunicazione di fine lavori, per tutti gli interventi di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale o ampliamento superiore al 20% dell'edificio esistente.

In caso di vendita il fascicolo del fabbricato dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.

Nell'atrio d'ingresso dell'edificio condominiale dovrà essere apposta targhetta con nominativo e recapito dell'amministratore.

TITOLO II DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21

Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi

Per rilascio del permesso di costruire si intende l'avvenuta sua protocollazione: in tal senso fa fede la data indicata dal protocollo comunale.

Fatta salva la norma contenuta nell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sia in caso di permesso di costruire che di S.C.I.A., i lavori non possono avere inizio fintanto che non sia stato versato il contributo di costruzione, oppure, in caso di pagamento rateizzato dello stesso, fintanto che non siano stati effettuati tutti gli adempimenti previsti dalla deliberazione consiliare in tema di oneri di urbanizzazione e, in caso di incentivi per il raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, fino alla accettazione della prevista fideiussione.

La S.C.I.A. e la C.I.L.A. hanno la medesima validità temporale prevista per il permesso di costruire.

Art. 22

Comunicazione d'inizio lavori

Fatta salva la comunicazione d'inizio lavori nelle forme e modalità previste, la stessa può essere ritenuta valida quando dalla costante presenza organizzata di mezzi e di uomini al lavoro risulti l'inequivocabile volontà del committente di realizzare l'opera assentita. Il semplice approntamento del cantiere e/o l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti non costituisce di per sé prova di avvenuto inizio lavori.

L'inizio lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge.

Il committente deve presentare al SUEAP la comunicazione di inizio dei lavori entro cinque giorni dall'evento, comunicando contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.

Per le S.C.I.A. di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la loro presentazione. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori. Nel caso in cui con la presentazione del titolo non vengano adempiuti gli obblighi di legge inerenti l'inizio lavori, deve essere presentata la debita comunicazione prevista.

Art. 23

Interruzione di lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, deve 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 emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempimento, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.

L'interruzione dei lavori non interrompe i termini di efficacia previsti dalla legge.

Art. 24
Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

In caso di variazione del committente, gli interessati devono, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o dare comunicazione del cambiamento, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato. Tale voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

Art. 25
Direttore dei Lavori

È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture siano rivestiti dallo stesso professionista. Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il committente deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori e dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale. I lavori possono essere ripresi solo dopo il deposito presso il SUEAP della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Art. 26
Comunicazione di ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge, che deve essere richiesta con adeguata motivazione, per tempo, durante il periodo di validità del titolo.

Il committente deve presentare al SUEAP la comunicazione di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'evento, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

Qualora l'ufficio verifichi che l'intervento non è ultimato, viene sospesa l'agibilità sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.

Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.

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

Art. 27
Occupazione di suolo pubblico

L'occupazione di suolo pubblico è regolata dall'apposito regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone ed in caso di occupazioni suolo pubblico con dehors, dal vigente regolamento comunale per l'occupazione di suolo pubblico con dehors stagionali e permanenti

CAPO II NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 28 Prescrizioni generali

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

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

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

Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 29 Individuazione del caposaldo altimetrico

Per caposaldo altimetrico s'intende:

- a) la quota del marciapiede, per gli edifici adiacenti a strade o spazi pubblici e/o di uso pubblico, sino alla profondità di m. 20,00 dal confine dello spazio pubblico e/o d'uso pubblico; per la porzione di edificio eccedente tale profondità, la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro della porzione di edificio eccedente tale profondità;
- b) la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro dell'edificio, in tutti gli altricasi.

L'Amministrazione comunale potrà consentire modifiche orografiche dell'ambito d'intervento dopo aver definito il caposaldo altimetrico in conformità alle disposizioni del presente articolo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di indicare o di valutare il caposaldo altimetrico in contesti con particolari caratteristiche sotto il profilo ambientale, architettonico e orografico.

Art. 30 Punti fissi e quote di caposaldo per nuove costruzioni o ampliamenti del sedime di fabbricati esistenti

Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione, ristrutturazione edilizia comportante demolizione parziale o totale anche senza modifiche della sagoma o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, fatta salva la possibilità di verifiche da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 31 Area di cantiere

Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.

Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m. 3,00.

Al fine di evitare la proliferazione di piante infestanti, in particolare l'Ambrosia per il suo potere fortemente allergico, devono essere eseguiti periodici interventi di sfalcio e pulizia, con particolare attenzione ai cumuli di terra smossa e/o riportata.

Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre dal 01 aprile al 31 ottobre si deve:

- a) evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5giorni;
- b) disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
- c) provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.

L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita concessione, da rilasciare ai sensi del vigente Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone, nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.

Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico può essere inclusa nella recinzione di cantiere, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo ed è vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.

Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati con esplicita richiesta, l'Amministrazione comunale può autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente ufficio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali e del "Codice della Strada".

Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore deve richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.

Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico o per le limitrofe proprietà private, il Comune può prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze, su possibile indicazione della struttura tecnica dell'Azienda Territoriale Sanitaria.

Nell'esecuzione dei lavori deve essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

Art. 32 Recinzione dei cantieri

I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a m. 2,00, ed essere presegnalati nelle orenotturne.

I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

La recinzione va mantenuta con aspetto decoroso e deve essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

L'Amministrazione comunale può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.

Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Art. 33 **Norme per limitare l'inquinamento acustico**

L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a fissare gli orari in cui è consentita l'attività di cantiere, a limitare l'inquinamento acustico, a stabilire le modalità di rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, occorre fare riferimento al vigente "Regolamento per il rilascio delle autorizzazioni in deroga allo svolgimento di attività temporanee, di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, di spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi" e successive modificazioni e integrazioni.

A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il dirigente competente può concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione.

Art. 34 **Cartelli di cantiere**

L'esecutore dei lavori deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti una tabella, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati: gli estremi del titolo abilitativo, l'oggetto dei lavori, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice delle opere, il responsabile di cantiere e, se previsto, il responsabile della sicurezza, il certificatore energetico, l'installatore ed il progettista degli impianti, oltre alla data di inizio dei lavori e la durata prevista per gli stessi. La stessa deve essere rimossa soltanto alla fine dei lavori.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.

Art. 35 **Operazioni di scavo**

Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe può essere autorizzata, solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti.

Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Le operazioni ed il programma di monitoraggio devono essere ben dettagliati nello studio di cui al comma precedente. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni

nei valori delle misure di monitoraggio, il direttore dei lavori deve dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori, fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.

Art. 36 **Allontanamento dei materiali di risulta**

I materiali di risulta degli scavi possono essere riutilizzati in sito, qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il riutilizzo, in qualità di sottoprodotto, di terre e rocce da scavo escluse dalla nozione di rifiuto è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Art. 37 **Demolizioni: difesa dallapolvere**

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione non a mezzo di escavatori con risucchio, oltre alla bagnatura, occorre adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Art. 38 **Tolleranze di cantiere**

Le misure indicate nell'art. 34, comma 2 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 costituiscono tolleranze di cantiere anche ai sensi del presente regolamento.

Art. 39 **Sicurezza nei cantieri**

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

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

In caso di lavori sulla copertura dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite quelle opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite.

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose, conformandosi alle vigenti disposizioni di legge.

Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 40

Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico

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

Art. 41

Salubrità dei terreni edificabili

Un terreno è fabbricabile solo quando è dotato di sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride e meteoriche, ovvero di sistemi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

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

CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 42
Disciplina generale

Negli articoli successivi si delineano le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Le disposizioni in tema di distanze del presente Capo si applicano alla realizzazione di nuove costruzioni, agli interventi di ristrutturazione edilizia comportante demolizione con ricostruzione senza rispetto della sagoma, agli ampliamenti senza rispetto della sagoma.

Per gli ampliamenti in sopraelevazione le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del sopralzo stesso.

Le disposizioni in materia di distanze del presente titolo non si applicano alla ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione con ricostruzione di edificio che mantenga la medesima sagoma e sedime dell'edificiopreesistente.

Ai fini del calcolo dei distacchi tra edifici e delle distanze dai confini, sono esclusi:

- a) gronde, cornicioni, balconi, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1,50, fatto salvo quanto previsto dall'art. 105 (Strutture aggettanti su suoloprivato);
- b) eventuali corpi aggettanti per una profondità di m. 0,40 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioniverticali;
- c) le parti edificate in interrato ed i seminterrati, fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni, che non sporgano dal caposaldo di riferimento più di m. 1,20 all'estradosso della copertura, comprese anche le sistemazioni di finitura (pavimentazioni, manto erboso, ecc).

Nell'ambito dei Piani attuativi, e limitatamente alle aree interne agli stessi, e non quindi riguardo le aree esterne al perimetro di Piano attuativo, sono ammessi distacchi tra i fabbricati, distanze dai confini e distanze dalle strade inferiori a quelle indicate nei successivi articoli, purché coerenti con la strumentazione urbanistica generale e con il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Nel caso in cui la strumentazione urbanistica esprima l'altezza dell'edificio in numero di piani, l'altezza dell'edificio viene determinata moltiplicando il numero di piani previsto dallo strumento urbanistico per m. 3,50.

Il piano terreno o seminterrato viene considerato al fine della determinazione del numero di piani dell'edificio quando il suo sopraelevarsi (misurato all'estradosso del piano medesimo) rispetto al caposaldo altimetrico sia superiore a m. 1,80.

Il sottotetto costituisce o meno piano in base alle disposizioni del Piano delle Regole, fatta salva la possibilità di deroga di cui all'art. 62 comma 1 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

I manufatti di cui agli artt. 91 (Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti), artt. 92 (Volumi tecnici), 94 (Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti) e 134 (Spazi di sosta e depositi per biciclette), sono considerati volumi tecnici ed agli stessi non si applicano le disposizioni del presente Capo, fatte salve le distanze dai confini di cui all'art. 44 (Distanze dai confini) per quanto attiene le sole distanze dei manufatti dai confini privati e fatte salve le distanze dagli edifici di cui all'art. 43 (Distanze tra edifici).

Art. 43

Distanze tra edifici

I distacchi tra gli edifici vengono valutati prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come determinata nella Parte Prima, Allegato B, definizione n. 28.

I distacchi tra edifici sono misurati al piede dell'edificio con le modalità indicate nella Parte I, allegato B, definizione uniforme n. 30.

La distanza minima tra pareti fronteggianti di diversi edifici, quando almeno una di queste sia finestrata, deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto (definizione uniforme n.27), e comunque non inferiore a m. 10,00. Nel caso di pareti fronteggianti di uno stesso edificio, quando almeno una di esse sia finestrata, deve essere rispettata la sola distanza minima di m. 10,00.

Le costruzioni accessorie aventi un'altezza non superiore a m. 2,50 misurata dal caposaldo altimetrico dell'edificio oggetto d'intervento, ed esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 162/55386 Prot.Gen. del 22/10/2001, non hanno rilevanza agli effetti della misurazione dei distacchi tra edifici fatto salvo il rispetto della distanza minima di m. 10,00 prevista dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444.

Il distacco di cui ai precedenti commi non si applica negli ambiti territoriali individuati come zona omogenea A, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e/o perimetrati dalla strumentazione urbanistica generale come zone di recupero, per i quali valgono le specifiche disposizioni di legge.

Nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, la strumentazione urbanistica generale potrà prevedere distanze diverse.

Per pareti finestrate si intendono quelle che presentano aperture, siano esse realizzate ai fini aeranti o illuminanti, luci o vedute.

Non sono considerate ai fini del presente articolo le pareti formanti, tra loro, un angolo superiore a 75°, che abbiano una profondità inferiore a m. 1,50.

Non si applicano le presenti limitazioni nel caso di pareti costituenti gallerie commerciali ed alle aperture al servizio di unità non residenziali su vicoli aperti al pubblico.

Per quanto riguarda le distanze tra pareti non finestrate si applica quanto previsto dal Codice Civile.

Art. 44

Distanze dai confini

Le distanze dai confini vengono valutate prendendo a riferimento l'altezza dell'edificio così come determinata nella Parte Prima, Allegato B, definizione n. 28.

La distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà si misura a raggio al piede dell'edificio, compresa la proiezione a terra di eventuali volumi aggettanti e vani tecnici, fino al punto più vicino al confine di proprietà.

La distanza dei fronti dei fabbricati dai confini di proprietà del lotto sul quale insistono, deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00, fatti salvi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, per i quali non è prevista una distanza minima dai confini, fatto salvo il rispetto del codice civile e delle distanze minime tra edifici

stabilite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

E' ammessa l'edificazione sul confine di proprietà o a distanza inferiore a quanto previsto dal precedente comma, purché si provveda a convenzionare con il proprietario confinante, mediante atto registrato e trascritto, la futura eventuale edificazione la quale dovrà rispettare i criteri di distanza previsti dalle norme del precedente articolo 43 ("Distanze tra edifici").

I nuovi edifici o gli ampliamenti di edifici esistenti possono essere realizzati in aderenza ad edifici esistenti sul confine, oppure, oltre a rispettare le norme di cui ai commi precedenti, devono essere distaccati da questi secondo quanto previsto dal precedente articolo 43 ("Distanze tra edifici").

Salvo diverse specificazioni della strumentazione urbanistica generale e fatte salve normative specifiche (Codice della Strada), ai fini della distanza dai confini si considerano anche le aree pubbliche o d'uso pubblico e le strade esistenti o di progetto adiacenti ai lotti oggetto d'intervento, con esclusione dei percorsi pedonali, gallerie e portici d'uso pubblico e fatte salve eventuali diverse prescrizioni previste nella strumentazione urbanistica attuativa e negli atti di programmazione negoziata.

Art. 45

Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio

L'altezza del fronte dell'edificio è definita nella Parte Prima Allegato B, definizione uniforme n. 27. Nel caso in cui l'estremità inferiore del fronte non sia individuabile in maniera univoca, ovvero nel caso di terreni in declivio, va presa come riferimento dell'estremità inferiore del fronte la quota del caposaldo altimetrico come definita dall'art. 29 (Individuazione del caposaldo altimetrico).

Ai fini della misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio, sono esclusi:

- a) i vani e le apparecchiature di cui al successivo comma 4 punti 1, 2,3;
- b) i piani attici, purché gli stessi piani attici siano arretrati di una distanza pari o superiore all'altezza del fronte del piano attico, compresa la struttura dicopertura;
- c) i parapetti pieni a coronamento delle coperture piane per un'altezza non superiore a m. 1,10 dall'estradosso del piano di copertura, aventi esclusivamente la funzione di mitigazione di impianti tecnologici di qualsiasinatura;
- d) le torri campanarie e le ciminiere diopifici.

Possono essere concesse altezze superiori a quanto precedentemente prescritto quando si tratti di:

- 1) apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento degli scarichigassosi;
- 2) vani tecnici strettamente connessi ai processiproductivi;
- 3) altre speciali attrezzature di carattere industriale, tecnologico, di telecomunicazione e pubblicitario.

Art. 46

Altezza del fronte dell'edificio in rapporto alla larghezza delle vie

Fatti salvi i limiti di altezza e di distanza previsti dalle normative vigenti, nonché i parametri urbanistici previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, l'altezza del fronte dell'edificio in rapporto alla larghezza delle vie viene determinata secondo i seguenti criteri:

- a) l'altezza del fronte dell'edificio da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata non può essere superiore alla larghezza della via stessa sommata all'eventuale arretramento del fronte dell'edificio dai confini di proprietà, salvo diversa previsione contenuta in uno specifico Piano attuativo o atto di programmazione negoziata (Accordo di programma,ecc.);
- b) nel caso di costruzioni di piani superiori arretrati rispetto alla parete su strada, l'altezza complessiva non deve essere superiore alla somma determinata dalla larghezza della via più la profondità dell'arretramento di ciascunpiano;

- c) per gli edifici posti all'angolo di vie di larghezza diversa, è consentito mantenere la medesima altezza del fronte prospiciente la via di larghezza maggiore anche per il fronte prospiciente la via di larghezza minore, per una profondità, lungo le due vie di riferimento, dallo spigolo d'angolo dell'edificio non superiore a m. 20,00; oltre questo limite valgono le indicazioni di cui ai commi precedenti.

Per motivi di equilibrio compositivo dei fronti stradali o di decoro urbano, è facoltà dell'Amministrazione comunale concedere e/o prescrivere, nel caso di vie già fiancheggiate in modo preponderante da fabbricati che ne precludono la possibilità di allargamento, altezze superiori, in deroga alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Allo stesso modo, è facoltà concedere e/o prescrivere che l'altezza del fronte prospiciente la via di larghezza inferiore venga realizzata in deroga ai criteri stabiliti ai commi precedenti.

La larghezza stradale viene determinata dalla media della larghezza della sede stradale prospiciente il fabbricato oggetto d'intervento, non tenendo conto dell'eventuale maggior ampiezza della sede stradale dovuta alla presenza di incroci.

Gli arretramenti volontari assunti non possono in alcun caso andare a beneficio del frontista.

Art. 47

Abbaini, lucernari ed aperture in falda

Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio e non possono eccedere in proiezione la decima parte della superficie di falda, a meno che ciò non sia necessario per il raggiungimento dei rapporti aeroilluminanti minimi previsti dall'art. 56 (Aeroilluminazione naturale ed artificiale), necessità che deve essere comprovata da idonea documentazione e da relazione asseverata del progettista.

Il volume degli abbaini di nuova formazione non viene incluso nella volumetria utile per la determinazione dell'altezza media ponderale di cui all'articolo 63 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 qualora non vengano modificate le quote d'imposta della gronda, di colmo e le linee di pendenza della falda del tetto.

Lucernari, abbaini, aperture in falda devono rispettare le distanze dai comignoli previste dall'art. 131 (Definizione di canna di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti della combustione).

Art. 48

Ascensori

Gli ascensori devono essere collocati all'interno degli edifici, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno degli edifici, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione ed elaborati grafici, essi possono essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, a condizione che siano coerenti con le caratteristiche architettoniche e gli eventuali valori storici dell'edificio servito e nel rispetto del contesto urbano e paesaggistico circostante.

La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abolizione delle barriere architettoniche, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data del 10 febbraio 1989, data di entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico. Pertanto a questi interventi non si applicano le norme contenute nel Capo I del presente Titolo, ferme restando le norme sulle distanze minime tra le costruzioni previste nel Codice Civile, pari a m. 3,00.

Tali interventi, in particolare la realizzazione di ascensori esterni, da richiedere da parte del condominio, ove costituito, devono servire, di norma, tutte le unità immobiliari dell'edificio e non soltanto singole unità di esso.

Art. 49

Pergolato, gazebo e pergotenda

Per pergolato si intende una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazione e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli.

Per gazebo si intende una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato e non stabilmente infissa al suolo, coperta nella parte superiore con telo ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili.

Per pergotenda, o tenda-pergolato, si intende una struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta da telo anche retrattile, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro e per questo tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio, senza bisogno di opere di demolizione.

I pergolati, i gazebi e le pergotende non possono essere posizionati a meno di m. 1,50 dai confini di proprietà, salvo accordo tra le parti per la minor distanza dal confine rispetto a quella minima sopra indicata, e non possono essere coperti né chiusi lateralmente con strutture fisse.

Le strutture di cui al presente articolo, di norma, non possono occupare una superficie superiore a mq. 20,00 per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza.

È facoltà dell'Amministrazione concedere soluzioni alternative alle disposizioni di cui al precedente comma, purché la realizzazione non comprometta eventuali valori ambientali e paesaggistici da tutelare.

Art. 50

Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), può essere concesso di derogare fino ad un massimo del 25%.

Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.

Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq. 16,00 esclusi gli spazi di manovra.

In tutte le autorimesse deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a un trentesimo della superficie di pavimento dell'autorimessa stessa.

La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle

finestre o aperture almeno m. 3,00.

Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Qualora le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi, o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di areazione devono venir realizzate in modo tale da non recare molestia o danno e sfociare almeno m. 3,00 al di sopra del piano di calpestio dell'area soprastante, qualora non esistano edifici circostanti in un raggio di m. 10,00. In ogni altro caso le bocche di areazione delle autorimesse in esame, devono sfociare al di sopra del colmo del tetto più alto degli edifici circostanti.

Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere dotate di almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto ed essere presegnalate da apposita segnaletica.

Art. 51 Scale

1. **Norme di carattere generale** - Le scale devono essere agevoli e sicure sia in salita che in discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90 ed avere pavimentazione antiscivolo. Stesse caratteristiche devono avere il gradino (alzata-pedata) e i pianerottoli nonché il parapetto o la balaustra completi dicorrimano.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- a) alzata minima cm. 16 e massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;
- b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non può essere inferiore a m. 0,50.

2. **Norme per le scale interne ad una medesima unità immobiliare**- Le rampe di scale che collegano locali di una medesima unità immobiliare, o che collegano vani abitativi con cantine o sottotetti della medesima unità immobiliare, non possono avere una larghezza inferiore a m. 0,80, se scale rettilinee, e diametro non inferiore a m. 1,20 se scale a chiocciola. Inoltre le scale a chiocciola devono avere una pedata di profondità minima, libera da sovrapposizioni, di cm. 25, per una larghezza minima di m. 1 per ogni gradino.

3. **Norme per le scale di uso comune a più unità immobiliari (scale condominiali, ecc.)** - Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.

Può essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Le pareti dei vani-scala devono essere rivestite, per un'altezza pari ad almeno m. 1,80, con materiali lavabili che consentano una facile pulizia.

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.

Le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.

Le scale esterne che collegano unità immobiliari site ai piani superiori al piano terra, oltre a rispettare le prescrizioni valide per tutte le scale e quelle per le scale condominiali, devono essere coperte ed essere dotate di ringhiera protettiva.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le norme specifiche in materia.

Art. 52 **Superficie permeabile**

Il computo della superficie permeabile deve essere effettuato con riferimento, per i Piani attuativi, alla superficie territoriale dell'intera area interessata dal Piano attuativo stesso, per gli interventi non compresi in Piani attuativi, alla superficie fondiaria.

La superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale/fondaria per i complessi residenziali e misti, e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi, terziari o commerciali.

Sono fatti salvi i criteri più' restrittivi previsti dagli strumenti urbanistici.

In deroga a quanto previsto dal precedente comma 2, per i soli complessi residenziali e misti, possono essere consentite superfici scoperte e drenanti inferiori al 30% e comunque superiori al 20%, solo se associate a sistemi alternativi di drenaggio artificiale che garantiscano il regolare deflusso delle acque nella falda ed esclusivamente per interventi aventi superficie non superiore a mq.3.000, configurabili come "modesto intervento edilizio" e su lotti non contigui. La motivata richiesta di deroga va valutata dal dirigente competente, su eventuale parere del Servizio di Igiene Pubblica ed Ambientale dell'ATS.

Tale richiesta deve necessariamente essere supportata da uno studio geologico redatto da professionista abilitato, dal quale risulti che, a fronte delle caratteristiche geologiche del terreno, il sistema alternativo previsto consente comunque il regolare deflusso delle acque nella falda, ottenendo il medesimo risultato di drenaggio previsto dal precedente comma 2 e garantendo le caratteristiche quali-quantitative delle acque drenate.

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

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

Art. 53 **Definizioni delle tipologie di interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici**

Le tipologie di interventi sono le seguenti:

- a) nuova costruzione: è assimilata alla nuova costruzione la demolizione con ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario;
- b) ristrutturazione importante di un edificio: intervento che interessa gli elementi e i componenti

integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume climatizzato dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono;

- c) ristrutturazione importante di primo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. Pertanto, si ricade in un intervento di ristrutturazione importante di primo livello quando, in aggiunta all'intervento sull'intero fabbricato, viene effettuata la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore dei servizi di climatizzazione preesistenti (invernale o estiva o entrambi, se presenti);
- d) ristrutturazione importante di secondo livello: intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;
- e) ristrutturazione di un impianto termico: è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;
- f) riqualificazione energetica di un edificio: intervento non rientrante nella definizione di ristrutturazione importante di primo o secondo livello e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termofisiche o di efficienza;
- g) Ristrutturazione rilevante di un edificio, edificio che ricade in una delle seguenti categorie:
 - I. edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
 - II. edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria.

La classificazione degli edifici ai fini energetici è la seguente:

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - E.1(1): abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1(2): abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1(3): edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorparabili agli effetti dell'isolamento termico.
- E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossici – dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
 - E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
 - E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6(1) piscine, saune e assimilabili;

- E.6(2) palestre e assimilabili;
- E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive.
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli assimilabili.
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali assimilabili.

Art. 54 **Classificazione energetica degli edifici**

La scala di classificazione degli edifici si basa sull'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EP_{gl,nren,rif}). Tale indice esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [kW/m²anno] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone.

La scala di classificazione è la seguente: (Classe A4 più efficiente – Classe G meno efficiente):

	Classe A4	≤ 0,40 EP _{gl,nren,rif}
0,40 EP _{gl,nren,rif} <	Classe A3	≤ 0,60 EP _{gl,nren,rif}
0,60 EP _{gl,nren,rif} <	Classe A2	≤ 0,80 EP _{gl,nren,rif}
0,80 EP _{gl,nren,rif} <	Classe A1	≤ 1,00 EP _{gl,nren,rif}
1,00 EP _{gl,nren,rif} <	Classe B	≤ 1,20 EP _{gl,nren,rif}
1,20 EP _{gl,nren,rif} <	Classe C	≤ 1,50 EP _{gl,nren,rif}
1,50 EP _{gl,nren,rif} <	Classe D	≤ 2,00 EP _{gl,nren,rif}
2,00 EP _{gl,nren,rif} <	Classe E	≤ 2,60 EP _{gl,nren,rif}
2,60 EP _{gl,nren,rif} <	Classe F	≤ 3,50 EP _{gl,nren,rif}
	Classe G	> 3,50 EP _{gl,nren,rif}

Tabella 4 - Scala di classificazione degli edifici sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile

La scala delle classi è definita a partire dal valore di EP_{gl, nren} dell'edificio di riferimento ipotizzando che in esso siano installati gli elementi edilizi e gli impianti standard previsti dalla normativa. Tale valore è posto quale limite di separazione tra le classi A1 e B.

Pertanto, l'edificio di riferimento è un edificio identico a quello reale in esame in termini di:

- a) geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti);
- b) orientamento;
- c) ubicazione territoriale;
- d) destinazione d'uso;
- e) situazione al contorno e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati dalla norma.

Art. 55 **Soleggiamento. Orientamento dell'edificio e protezione dall'irraggiamento**

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con affaccio che presenti un angolo, formato dalla linea di affaccio e la direttrice est-ovest, inferiore a 30 gradi.

In tutti i casi di interventi ricadenti nella categoria nuova costruzione e demolizione con ricostruzione, gli edifici devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale orientato lungo la direttrice est – ovest con una tolleranza di +/- 45° e le interdistanze fra edifici contigui devono essere tali da ridurre al minimo l'ombreggiamento sulle facciate durante le peggiori condizioni stagionali (21dicembre).

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vanno disposti preferibilmente a sud – est, sud e sud – ovest, mentre i locali che necessitano di un minore riscaldamento (vani tecnici, box, corridoi, ripostigli, lavanderie ecc.) devono essere disposti preferibilmente lungo il lato nord.

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace nei casi di interventi nelle categorie:

- a) nuova costruzione e demolizione conricostruzione;
- b) ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficiedisperdente;
- c) ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore ai 1000 metriquadrati;
- d) interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (solo per la parte oggettod'intervento);
- e) ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente (solo per la parte oggetto d'intervento);
- f) recupero ai fini abitativi del sottotetto (solo per sostituzione deiserramenti);
- g) interventi minori sull'edilizia esistente (solo per sostituzione deiserramenti).

Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo della radiazione solare nella stagione estiva, senza limitarne il passaggio nella stagione invernale.

Nello specifico, i sistemi ombreggianti installati sulle superfici trasparenti devono essere dimensionati secondo quanto indicato sotto:

- 1) l'area soleggiata della superficie trasparente non sia inferiore all'80% nelle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre. In particolari condizioni del sito, quali la preesistenza di manufatti ombreggianti l'organismo edilizio, il requisito indicato è convenzionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore sopraindicate.
- 2) l'area ombreggiata della superficie trasparente non sia inferiore all'80% nelle ore 11, 13, 15 e 17 del 21 giugno (orasolare).

I requisiti di schermatura della radiazione solare possono essere rispettati anche con superfici vetrate a controllo solare o soluzioni fisse, quali aggetti, mensole, terrazzi ecc.

La schermatura delle superfici trasparenti inclinate deve essere garantita tramite soluzioni ombreggianti applicate internamente e devono comunque rispondere ai requisiti di cui sopra.

L'eventuale richiesta di deroga alle presenti disposizioni deve essere accompagnata da opportuna relazione giustificativa, a dimostrazione degli effettivi vincoli oggettivi contrastanti: in questo caso il progettista deve comunque presentare un'adeguata soluzione alternativa al fine di ottenere vantaggi energetici equivalenti.

Art. 56

Aeroilluminazione naturale ed artificiale

Tutti i locali destinati alla permanenza di persone devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.

A tale fine, la superficie finestrata utile non deve essere inferiore ad un ottavo della superficie di pavimento del locale stesso.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte la larghezza, nonché per i locali posti al piano terreno con sovrastanti aggetti di sporgenza superiore a m. 1,20, il rapporto aeroilluminante non

dovrà essere inferiore ad un sesto dello spazio abitativo utile.

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

Possono usufruire di aeroilluminazione sia naturale, sia artificiale:

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

Possono usufruire di aeroilluminazione esclusivamente artificiale:

- a) gli spazi di disimpegno, i corridoi ed iripostigli;
- b) i locali destinati a servizi igienici e glispogliatoi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e di sicurezza.

In questi spazi si deve convenientemente provvedere all'aerazione.

Art. 57

Superficie finestrata e requisiti delle finestre, superficie apribile e ricambi minimi d'aria

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

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

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

Le unità immobiliari devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non costituiscano rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle unità stesse.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni unità immobiliare il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili in misura non inferiore ad un decimo del pavimento.

La stanza da bagno se fornita di finestra apribile all'esterno deve avere un'apertura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere convogliata al tetto e 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.

Art. 58

Umidità e condensa

Le superfici impermeabili delle pareti interne delle unità immobiliari non devono presentare tracce di condensazione dopo mezzora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità.

Art. 59

Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione a fronte di misure di risparmio energetico

Le riduzioni del contributo sono stabilite da apposita deliberazione consiliare, dando atto che il parametro EPgl è da intendersi EPgl, tot e il parametro EPgl rif è da intendersi EPgl, tot, limite.

Art. 60 Scomputi volumetrici

Al fine di beneficiare dello scomputo di cui art.4 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 si precisa che:

- a) la riduzione dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di energia primaria deve essere dimostrata rispetto al valore limite dell'Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot), calcolato tramite l'edificio di riferimento;
- b) il raggiungimento o il miglioramento dei valori di trasmittanza termica, deve essere dimostrata rispetto a tutti i parametri di trasmittanza termica dell'edificio di riferimento stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia.

L'involucro del fabbricato che è possibile scomputare è costituito dai solai, di basamento e di copertura, e dai muri perimetrali portanti e di tamponamento che confinano con l'ambiente esterno del fabbricato, comprensivo di tutti i volumi che lo compongono, anche qualora includano locali non climatizzati. Possono essere equiparate all'involucro esterno le pareti perimetrali che separano due fabbricati distinti e adiacenti, solo nel caso in cui questi non condividano strutture edilizie portanti e portate.

Art. 61 Incentivi per cappotti termici

I cappotti termici finalizzati al risparmio energetico degli edifici esistenti e realizzati nel limite massimo di cm. 25 non sono computati ai fini delle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, fatto salvo il rispetto di quelle minime previste dal Codice Civile.

Art. 62 Prevenzione del gas radon

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, destinato ad ogni tipo di permanenza di persone, devono adottare sistemi di costruzione tali da eliminare o ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

La conformità del progetto e dell'opera realizzata alle linee guida regionali in materia di prevenzione del gas radon va certificata dal committente e dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal committente e direttore dei lavori all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate può essere effettuata, anche su richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, previa determinazione delle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Art. 63 Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali

Ogni unità immobiliare deve essere idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività ivi previste e i

locali devono essere raggiungibili internamente all'unità immobiliare stessa o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente. Tali disposizioni non si applicano agli esercizi commerciali già esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

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.

Art. 64 **Intercapedini e vespai**

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, a meno che siano realizzati con sistemi di isolamento e di impermeabilizzazione, che garantiscano entrambe le prestazioni al contempo e che evitino contatto diretto con l'acqua di risalita, di percolamento e/o di falda, per tutta la durata della costruzione. In mancanza di tale soluzione è necessario costruire, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo sistema costruttivo che garantisca isolamento termico e impermeabilità. Tale sistema potrà essere assolto da sistemi alternativi, di pari e comprovata efficacia, che garantiscano contemporaneamente impermeabilità dall'acqua e dall'umidità dal terreno e isolamento termico, collocati sia in posizione fuoriterra, sia sotto la quota del terreno, ovvero sotto le fondazioni.

Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve risultare di norma rialzato di almeno cm. 3 dalla quota del terreno circostante, nel rispetto comunque della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Art. 65 **Misure di prevenzione per infestazioni di animali negli edifici**

Nella realizzazione degli edifici ovvero in sede di esecuzione di lavori di manutenzione di tetti o facciate, devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici atti ad evitare la sosta e l'entrata di animali dannosi/indesiderati, garantendo nel contempo il rispetto della normativa vigente in tema di preservazione dei siti di nidificazione dell'avifauna protetta.

La messa in opera di dissuasori meccanici d'appoggio per uccelli quali fili ballerini, piani inclinati a 45° è consentita. Sono vietati i dissuasori con puntali, salvo che non siano applicabili altre soluzioni tecniche antiappoggio, e i puntali abbiano la sommità piatta/arrotolata e siano flessibili al contatto. Nei sottotetti e nei solai, le finestre e tutte le aperture di aerazione, per prevenire il degrado da fecalizzazione, vanno dotate di griglie o reti rigide non deformabili tali da impedire l'accesso a volatili di grandi dimensioni e permettere il passaggio di chiroterri, lucertole, piccoli passeriformi (si consigliano reti con maglie di 5 cm per 5 cm). Nelle cantine, nei vespai con intercapedine ventilata, piuttosto che negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, tutte le aperture sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, con reti rigide non deformabili, tali da impedire l'accesso di animali (si consigliano reti con maglie di ampiezza uguale o inferiore a 1,5 cm). All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.

I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.

Art. 66 **Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali**

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

- a) spazi destinati alla permanenza continuativa di persone (per gli alloggi: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo - per gli uffici: studi, sale d'attesa - per i negozi: spazi destinati all'avvicinamento)
- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda, o meno, separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione, di mq. 25,00 dei quali minimo m. 4,00 per il servizio igienico. Per ogni ulteriore persona oltre la prima, vanno aggiunti mq. 10,00.

L'intera superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche per poter essere oggetto di permanenza continuativa di persone, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all' art. 63 (Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali).

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, la cubatura dei locali destinati a permanenza continuativa di persone e degli accessori non potrà essere inferiore a mc. 21,00, ad eccezione del locale soggiorno che deve avere una volumetria minima di mc. 38,00.

Per la camera da letto, la volumetria non potrà essere inferiore mc. 24,00, se destinata ad una sola persona, e a mc. 38,00 se destinata a due persone.

Art. 67 **Altezze utili minime dei locali**

Ai fini del presente articolo, l'altezza utile media è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie utile del singolo spazio.

L'altezza utile media interna degli spazi destinati alla permanenza continuativa di persone non deve essere inferiore a m. 2,70.

Nell'ambito d'interventi conservativi e minori di recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello a carattere storico, può essere ammesso, in via eccezionale, il mantenimento e/o il miglioramento delle altezze minime utili esistenti, anche se risultano inferiori a quelle stabilite dal comma precedente del presente articolo, a condizione che la situazione di fatto sia legittimata dal punto di vista edilizio e siano assicurati adeguati volumi e ricambi d'aria, dimostrati da apposita relazione tecnica asseverata, previa valutazione di deroga igienico-sanitaria da parte della competente ATS.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 66 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali), l'altezza utile media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i ripostigli, per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, fino ad uno sviluppo massimo di metri lineari 5 (cinque) del lato più lungo.

Per i soli spazi di cui alla lettera c) dell'articolo citato, in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.

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

come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.

Art. 68

Servizi igienici e stanze da bagno: loro caratteristiche per gli alloggi

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

La superficie utile minima da attribuire ai servizi igienici è di mq. 4,00 se disposti in un unico vano.

I servizi igienici supplementari possono avere una superficie e una dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quanto normato nei precedenti commi 1 e 2.

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

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, anti-latrine, ecc. devono avere, oltre quanto già sopra indicato e quanto previsto all'art. 66 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 67 (Altezze utili minime dei locali), le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) 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 (anti-latrine, anti-doccia, ecc.).

Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Art. 69

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 di cui agli artt. 66 (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali) e 67 (Altezze utili minime dei locali), deve avere le pareti dello spazio cottura-lavoro piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere una superficie utile minima di mq. 3,00.

Art. 70

Soppalchi e loro illuminazione

L'altezza utile fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10.

Qualora l'altezza del soppalco sia quella minima, la superficie del soppalco non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 della superficie utile del locale.

Qualora l'altezza utile come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie utile del locale.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza.

Qualora la superficie utile del soppalco sia superiore ad 1/3 della superficie utile del locale sottostante, i vani così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante.

In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 71 Parapetti

Le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,10 dal pavimento finito.

I parapetti devono garantire sufficiente resistenza agli urti ed essere realizzati, quando le aperture hanno andamento orizzontale, con altezza libera non superiore a cm. 5 e comunque con presenza di vuoti di dimensioni tali da non consentire l'inserimento delle punte dei piedi, in modo da non favorire l'arrampicamento.

Art. 72 Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive

- 1. Dotazione di servizi per il personale** - I locali di servizio devono essere previsti in numero ed in posizione adeguata sia rispetto alle esigenze di privacy e comfort sia rispetto alla necessità di una facile e rapida pulizia.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 (tre), è necessario almeno un vano latrina con antibagno e con lavabo. L'antibagno deve essere di dimensioni adeguate e può essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 3 (tre), si devono prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, deve essere dimensionata con almeno 3 vani latrina, antibagno e almeno un locale spogliatoio distinto per sesso di adeguata superficie. Per ogni successivi 30 dipendenti, si deve prevedere un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2 o 3 qualora vengano previsti orinatoi in adeguato numero.

- 2. Caratteristiche dei servizi igienici** - Sia il vano latrina che l'antibagno devono avere una superficie utile minima di mq. 1,00. Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie utile minima non potrà essere inferiore a mq.3,00.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso. Devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aeroilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi devono essere serviti da una piletta di scarico sifonata.

Le pareti dei servizi igienici (vano latrina e anti-latrina) devono essere piastrellate fino ad una altezza di m. 2,00 dal pavimento finito.

La rubinetteria deve essere a comando preferibilmente non manuale.

3. **Caratteristiche degli spogliatoi** - Gli spogliatoi devono avere la superficie utile minima di mq. 10,00 e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad una altezza dim. 1,80 dal pavimento finito; devono avere regolamentare aereo-illuminazione naturale.

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 202, almeno una doccia con anti-doccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

Art. 73

Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche

Trattasi di esercizi di ospitalità a carattere temporaneo, di tipo collettivo, con attrezzature essenziali.

I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:

- a) una cubatura totale da assicurare minimo mc. 24,00 per postoletto;
- b) una disponibilità di servizi igienici collettivi che assicurino almeno un bagno completo per ogni 10 letti ed un lavabo ogni 5letti;
- c) un servizio di disinfezione e disinfestazione della biancheria e deiletti.

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m. 2,00 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti nel presente Capo.

Art. 74

Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura di copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa e devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

Art. 75

Strade private

Le strade private devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopeditoni. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse e mantenerle in condizioni di sicurezza.

Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.

Art. 76

Portici e gallerie

I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale idoneo ed antiscivolo, appropriato all'ambiente e alla funzione, e sempre debitamente illuminati.

La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono carico dei proprietari. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.

Art. 77

Passi carrabili

L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rilascio della relativa concessione da parte del competente ufficio comunale ed è subordinata al rispetto delle norme contenute nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone" ed in quelle contenute nel "Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada".

I passi carrabili sono realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) i passi carrabili degli edifici residenziali non debbono avere larghezza superiore a m.5,00;
- b) i passi carrabili devono essere realizzati in modo che l'accesso e l'uscita avvengano senza invadere la corsia opposta;
- c) ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico, salvo obiettive impossibilità costruttive;
- d) l'apertura o la modifica di passi carrabili, sia in assenza che in presenza di marciapiedi, non può avvenire ad una distanza inferiore a m. 12,00 dall'intersezione stradale più vicina;
- e) l'apertura di più passi carrabili a servizio di un medesimo lotto è possibile solo quando sussistano comprovate esigenze di viabilità interna od esterna al lotto;
- f) in strade urbane classificate dal Piano del Traffico come "di scorrimento", non è possibile l'accesso carrabile con immissione sulla carreggiata di scorrimento;
- g) per le altre strade, l'accesso carrabile diretto allo spazio pubblico è possibile solo quando gli spazi interni alla proprietà consentano l'inversione di marcia e la re-immissione di veicoli a marcia in avanti sullo spazio pubblico, fatti salvi i casi in cui, oltre alla comprovata impossibilità tecnica, la strada sia a traffico estremamente limitato;
- h) l'accesso dalle strade alle autorimesse a quota diversa dalla strada deve essere assicurato, sull'area privata, a mezzo di rampe antisdruciolevoli con pendenza non superiore al 20% o, in

caso di impossibilità tecnica, al 25%, eventualmente dotate di scalinata o di percorsi dentati per i pedoni. Le rampe devono essere precedute da tratti in piano o con pendenza limitata, da realizzare fuori dalla sede stradale, aventi lunghezza non inferiore a m. 4,50, che consentano lo stazionamento dei veicoli in entrata o in uscita, onde evitare l'impegno della carreggiata e/o del marciapiede ed in modo da garantire una buona visibilità. L'amministrazione può prescrivere soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o disicurezza;

- i) i cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati rispetto alla strada di uno spazio sufficiente per la sosta al di fuori della carreggiata di un veicolo in attesa d'ingresso, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge in relazione all'adozione di sistemi automatici di apertura nelle zone con traffico estremamente limitato.

Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive o commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili devono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

Le presenti norme si applicano anche alla modifica dei passi carrabili preesistenti, fatte salve diverse valutazioni per modifiche di lieve entità.

Art. 78 Edicole e chioschi

La realizzazione, su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico, di edicole o di chioschi, temporanei o permanenti, è subordinata alle norme contenute nel "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", fatti salvi dispositivi regolamentari specifici in materia approvati dall'Amministrazione comunale.

I chioschi e le edicole su aree e strutture pubbliche, fatta salva diversa disposizione urbanistica comunale, non sono da considerare manufatti edilizi e pertanto non sono assoggettati al rispetto del Titolo III del presente regolamento e potranno essere posizionati previa verifica dei requisiti igienico-sanitari e purché non in contrasto con le norme relative al codice della strada.

Art. 79 Interventi di recinzione

Salvo quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica comunale e dalla strumentazione urbanistica sovracomunale del Parco dei Colli di Bergamo, il proprietario può, in qualunque tempo, chiudere il proprio terreno, edificato o meno, con recinzioni leggere (pali e rete senza muri e fondazioni continue) consone all'ambiente.

Recinzioni diverse (ivi compresi muri di cinta, cancellate e barriere metalliche) possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed abbiano altezza complessiva non superiore a m. 2,00, misurata a partire dal fondo più basso.

Le recinzioni debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua ed avere, di norma, una trasparenza ovvero vuoto pari, almeno al 50% della superficie stessa.

Eventuali soluzioni diverse quanto a trasparenza possono essere ammesse, tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere.

Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito devono altresì rispettare gli allineamenti prescritti, non costituire ostacolo alla visibilità, non pregiudicare la sicurezza del traffico e l'adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, oltre che garantire eventuali allineamenti preesistenti.

Cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata. Nella formazione di nuove cancellate e recinzioni di confine tra aree verdi dovranno essere previsti uno o più varchi posti lungo il bordo inferiore al fine di consentire il passaggio della piccola fauna inurbata. Tali varchi dovranno avere una altezza minima di 15 cm per una larghezza di almeno 15 cm.

Art. 80 **Numerazione civica**

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale utilizzando materiale appropriato.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne costituenti accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione comunale, nel termine di trenta giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.81

Aree verdi - principi e definizioni

Il sistema ambientale è un sistema complesso, formato da un insieme eterogeneo di superfici e di strutture vegetali, che si configura come un bene naturale di interesse collettivo e come una risorsa multifunzionale per la città.

Il verde urbano raccoglie tutti gli spazi verdi del tessuto urbano sia di proprietà pubblica che privata; il suo ruolo nel contesto cittadino è determinante sotto differenti aspetti in quanto assolve a molteplici funzioni di carattere:

- eco-sistemiche essenziali quali: la conservazione della biodiversità, la mitigazione dell'isola di calore, la depurazione dell'aria, l'attenuazione del rumore, la difesa idraulica del suolo e, in generale, in quanto svolge una funzione di resilienza nei confronti dei cambiamenti climatici;
- paesaggistiche, identitarie e culturali in quanto impreziosisce il volto cittadino diventando un vero e proprio arredo urbano;
- protettive nei confronti di aree degradate o sensibili a degrado come fiumi, scarpate o zone esposte a pericolo frana, rese più sicure dalla presenza di alberi;
- economici in quanto influisce sulla qualità della vita urbana, sull'attrattività del turismo, all'incremento di valore degli immobili;
- sociale contribuendo al benessere e alla salute dei cittadini;
- sanitarie in quanto diventa fondamentale per mantenere il corretto equilibrio tra uomo e ambiente;

Al fine del presente regolamento rientrano nella definizione di "area verde", pubblica o privata:

- i parchi e giardini;
- i parchi e giardini storici vincolati ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- gli alberi monumentali vincolati ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
- i filari, le piazze alberate, i percorsi ciclopedonali nel verde;
- il verde a corredo di strade e infrastrutture (spartitraffico, barriere verdi, percorsi su rotaia, etc);
- le aree cani, le aiuole, le fioriere, i vasi posizionati su suolo pubblico;
- le aree verdi all'interno di cimiteri;
- gli spazi verdi a corredo di servizi pubblici e di impianti sportivi;
- i giardini pensili, i tetti e le pareti verdi;
- le aree incolte e gli spazi residuali non edificati;
- gli spazi verdi sovrastanti i parcheggi interrati;
- gli orti urbani, scolastici e collettivi, disciplinati da apposito regolamento al quale si rimanda;
- la vegetazione ripariale del reticolo idrico maggiore e minore

Art. 82

Sistema ambientale e connessioni ecologiche

Il sistema ambientale è connotato essenzialmente: dagli ambiti di valore paesaggistico – ambientale, caratterizzati da elementi di interesse geomorfologico, naturalistico, storico – architettonico; dagli ambienti di valore agronomico – ambientale, costituiti da aree del sistema agrario di collina e di pianura, con presenza di elementi percettivi del paesaggio agrario; degli ambienti di valore ecologico -ambientale, costituiti dal sistema dei parchi urbani e dei giardini pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi di connessione, ai margini ed all'interno dell'area urbanizzata. Il reticolo idrico ed il sistema delle acque sono parte integrante del sistema ambientale: tali elementi sono riconosciuti di fondamentale continuità eco-biologica tra la pianura e la collina, anche per lo scambio e la difesa delle biodiversità. In queste aree sono da favorire tutti gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione. Gli strumenti urbanistici e la pianificazione del Parco dei Colli di Bergamo indicano quali sono gli usi consentiti e vietati, nonché le eventuali possibilità edificatorie e/o gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti.

Art. 83

Ambito di applicazione

Il presente articolo disciplina sia il verde pubblico che quello privato e definisce le modalità per la tutela e la salvaguardia degli alberi considerati sia singolarmente che in forma di aggregazioni; fornisce criteri per gli interventi volti alla conservazione e alla modifica della struttura e dell'assetto di giardini, dove siano previsti abbattimenti, nuovi impianti arborei e cambiamenti sostanziali. Il fine è di valorizzare, tutelare ed incrementare il patrimonio arboreo e vegetale della città, non alterare equilibri assodati, preservare e migliorare il paesaggio urbano.

I livelli di tutela e di intervento sul patrimonio arboreo sono diversificati per il verde pubblico e per il verde privato.

Per il verde pubblico è ritenuto oggetto di protezione tutto il patrimonio arboreo e arbustivo di proprietà comunale situato in aiuole, giardini, parchi, viali alberati, strade e nelle aree verdi di pertinenza di edifici scolastici, impianti sportivi e altre attrezzature pubbliche, compreso quello dei cimiteri e degli altri edifici di proprietà comunale.

Per il verde privato sono ritenuti oggetto di protezione e soggetti all'applicazione delle norme del presente capo III:

- gli alberi monumentali come definiti dall'art. 7 della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani;
- gli alberi di particolare pregio o comunque quelli aventi un tronco con una circonferenza di almeno 80 cm m misurata a 1,00 m da terra e/o con almeno 5 m di altezza;
- gli alberi policormici (con tronco che si divide in più fusti dal colletto) se almeno uno di essi raggiunge i 30 cm di circonferenza, misurato a 130 cm di altezza da terra;
- gli alberi di particolare pregio ornamentale e lento sviluppo (*Quercus robur*, *Taxus Baccata*, *Quercus petraea*, *Fagus sylvatica*, *Sophora japonica*, *Quercus Ilex*) quando la circonferenza del tronco misurata ad 1,00 metro di altezza è maggiore di 30 cm;
- alberature ed aggregazioni vegetazionali significative costituenti insiemi verdi che, per la particolare ubicazione (in fregio a vie o a piazze pubbliche o di uso pubblico), costituiscono "immagini urbane" fruibili, anche solo visivamente, dalla collettività, e che contribuiscano alla definizione del paesaggio urbano, alla riconoscibilità dei luoghi, al decoro e all'estetica nella percezione dello spazio civico, nonché le aree oggetto di protezione;
- Il presente Regolamento si applica altresì a tutto il verde compreso nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi e del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 smi.

Per gli interventi di abbattimento, potatura straordinaria e capitozzatura in area privata riguardanti le tipologie sopra indicate è necessario richiedere il preventivo parere degli uffici comunali competenti ed ottenere l'autorizzazione.

Sono esclusi dalla disciplina del presente regolamento:

- le piante all'interno di aziende vivaistiche;
- gli alberi destinati alla frutticoltura;
- i boschi, così come definiti dalle normative regionali e nazionali, situati all'interno del perimetro amministrativo del Comune di Bergamo, la cui tutela e gestione, nonché le eventuali autorizzazioni alla trasformazione, sono affidate a:
 1. Consorzio del Parco dei Colli, secondo i disposti della legge regionale 18 agosto 1977, n. 36;
 2. Ufficio Territoriale Regionale di Bergamo, quando le superfici boscate non sono comprese nel perimetro di competenza del Parco dei Colli di Bergamo;
- tutte le tipologie di alberi e alberature non espressamente elencate nel presente articolo e non soggette a tutela per altri dispositivi normativi.

Le superfici boscate escluse dal PIF (Piano d'indirizzo forestale), che comunque rispondono alla definizione di bosco secondo la normativa ed i criteri impartiti dalle autorità competenti, sono oggetto di tutela regionale da parte dell'autorità competente (Regione, Parco dei Colli di Bergamo).

Art. 84

Divieti

All'interno delle aree verdi **di proprietà pubblica** è vietato:

- provocare ferite con strumenti di qualsiasi tipo alle piante;
- danneggiare con scavi di vario tipo gli apparati radicali delle piante suddette;
- parcheggiare le automobili a ridosso di alberi in filare situati in aiuole stradali o sui marciapiedi; in caso di urti accidentali verranno contabilizzati i danni secondo le modalità indicate dal presente Regolamento;
- accendere fuochi o attivare barbecues;
- irrorare con prodotti chimici di qualsivoglia natura, antiparassitari compresi;

All'interno delle aree verdi **di proprietà privata** è vietato:

- abbattere gli alberi aventi le caratteristiche di cui all'art. 83 senza preventiva richiesta al preposto ufficio comunale, e conseguente autorizzazione;
- effettuare interventi di "potatura straordinaria" (ovvero che interessi branche con circonferenza maggiore di 40 cm, una cimatura e/o una capitozzatura) di esemplari arborei e arbustivi senza preventiva richiesta e conseguente autorizzazione;
- effettuare sulle latifoglie potature a capitozzo¹ o a sgamollo, tali da alterare sostanzialmente la naturale forma degli alberi e sulle conifere tagli drastici che ne compromettono irrimediabilmente la chioma senza preventiva richiesta e conseguente autorizzazione;
- effettuare interventi che alterino la struttura delle alberature in maniera sostanziale, che ne compromettano l'ulteriore crescita e ne pregiudichino la sopravvivenza quali, ad esempio, applicazione di ancoraggi e strozzature;
- impiantare nuovi esemplari arborei a meno di tre metri dai muri degli edifici, dai confini, dalle strade pubbliche, ai sensi dell'art. 892 e seguenti del Codice Civile;
- versare e/o spargere sul terreno qualsiasi sostanza nociva per la salute degli alberi: acidi, sostanze saline o alcaline, oli minerali potenzialmente dannosi per le piante sali, oli, sostanze bituminose, tempere e vernici, sostanze chimiche nocive, acque di scarico,
- mettere a dimora specie riportate nella "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione", allegata alla L.R. 31 marzo 2008, n. 10 e in eventuali elenchi, definitivi o temporanei, emanati dai competenti organi quale misura di prevenzione contro parassiti o patogeni;
- eseguire riporti, scavi e buche che comportino lesioni e non rispettino l'area di pertinenza dell'albero.

Art. 85 Obblighi

Al fine di tutelare e salvaguardare le alberature nei cantieri stradali è obbligatorio transennare la vegetazione esistente ad una distanza minima dal tronco dell'albero o dai tronchi perimetrali di m 1,00, in modo da evitare danni diretti al fusto, all'apparato radicale ed il costipamento del terreno. Nel caso di alberature poste su marciapiedi la protezione deve essere collocata in modo da sfruttare il massimo dello spazio dedicato alla pianta, in funzione dell'aiuola presente. Al fine di tutelare e salvaguardare le alberature, all'interno delle proprietà private, in caso di interventi di taglio di alberi è obbligatorio:

- informare l'Ufficio Comunale preposto alla tutela del verde e il Servizio Fitosanitario Regionale, richiedendo un sopralluogo congiunto;
- Qualora si individuino piante affette dalle malattie o dai parassiti sotto citati:
 - Cocciniglia corticicola, vedasi D.M. 22 novembre 1996 "Lotta obbligatoria contro la Cocciniglia corticicola dei pini (*Matsucoccus feytaudi*)";
 - Virus della Sharka, vedasi D.M. 29 novembre 1996 "Lotta obbligatoria contro la vaiolatura ad anello delle drupacee o virus della Sharka (*Plum pox virus*)";
 - Cocciniglia di San Josè, vedasi D.M. 17 aprile 1998 "Lotta obbligatoria contro la cocciniglia di San Josè (*Comstockia perniciosa*)";

¹ il taglio a capitozzo implica l'asportazione completa delle cime della chioma e la conseguente formazione di una o più "teste" da cui vegeteranno numerosi rametti deboli. Nel taglio a sgamollo si eliminano i rami e le branche lungo tutto il tronco, senza tuttavia tranciare la cima. Entrambi i tipi di taglio venivano praticati in passato per favorire la produzione di rametti esili (specialmente sui salici e sui pioppi cipressini) per uso agricolo. Nel verde ornamentale queste pratiche sono assolutamente inutili, deturpando le piante ne abbreviano l'esistenza.

- Processionaria, vedasi D.M. 17 aprile 1998 “Lotta obbligatoria contro la processionaria dei pini (Traumatocampa = Traumatopoea pityocampa)”;
- Colpo di fuoco batterico, vedasi D.M. 10 settembre 1999, n. 356 “Lotta obbligatoria contro il colpo di fuoco batterico delle rosacee (Erwinia amylovora)”;
- Cancro colorato, vedasi D.M. 17 aprile 1998: “Disposizioni sulla lotta obbligatoria contro il cancro colorato del platano *Ceratocystis fimbriata*” e circolare n. 27 del 15 aprile 1999 della Regione Lombardia “Modalità di applicazione del decreto di lotta obbligatoria al cancro colorato”;
- richiedere autorizzazione preventiva al Servizio Fitosanitario Regionale, secondo le modalità della Circolare n. 27 del 15 aprile 1999, per tutte le normali operazioni di manutenzione (potature, rimonda del secco) su platani di proprietà privata o pubblica, nonché per gli abbattimenti e per gli scavi in prossimità dell'apparato radicale dei platani.
- Obbligo di affiggere un cartello con indicazione del provvedimento o dell'atto di autorizzazione.-

Art 86

Interventi di potatura e manutenzione del verde

La potatura deve essere eseguita rispettando, per quanto possibile, la ramificazione naturale dell'albero e facendo in modo che il ramo 'di ritorno' abbia lunghezza pari ad almeno un terzo di quello rimosso. I tagli devono essere netti e rispettare la corteccia sulla parte residua, senza lasciare monconi. Sono ammesse le potature di:

- porzioni di chioma secche;
- porzioni di chioma lesionate o alterate da attacchi parassitari e da danni meccanici o meteorici, tali da pregiudicare la salute della pianta e/o la sua stabilità;
- porzioni di chioma che rappresentano un ostacolo per la circolazione stradale o eccessivamente ravvicinate a edifici, confini e infrastrutture o che interferiscono con gli impianti elettrici e semaforici e con i cartelli stradali;
- chiome di esemplari che hanno subito danneggiamenti all'apparato radicale e che presentano danni alla struttura epigea determinati da agenti patogeni.

La potatura degli alberi, ad eccezione del platano, si effettua tenendo conto del periodo riproduttivo e di nidificazione degli uccelli autoctoni e migratori e, di norma, avviene nel periodo che va dal 1° ottobre al 28 febbraio, salvo deroghe rilasciate dagli enti preposti o per interventi urgenti di prevalente interesse pubblico e/o volti alla tutela dell'incolumità pubblica.

Art. 87

Abbattimenti di alberi

Per gli abbattimenti di alberature aventi le caratteristiche di cui precedente art.83, è fatto obbligo richiedere l'autorizzazione nelle modalità previste all'articolo 7 del presente regolamento.

Nel caso di abbattimenti all'interno di procedimenti edilizi il responsabile del procedimento deve richiedere parere preventivo all'ufficio del verde. L'ufficio ha la facoltà di non autorizzare l'abbattimento richiesto, qualora ravvisi che non sussistono motivazioni idonee alla richiesta.

Il rilascio di autorizzazione all'abbattimento comporta l'obbligo per il privato di compensare l'abbattimento e reintegrare del patrimonio arboreo eliminato, secondo le indicazioni che vengono fornite di volta in volta dal competente ufficio del verde.

L'abbattimento degli alberi sul territorio del comunale si effettua tenendo conto del periodo riproduttivo e di nidificazione degli uccelli autoctoni e migratori e, di norma, avviene nel periodo che va dal 1° ottobre al 28 febbraio, salvo deroghe rilasciate dagli enti preposti per interventi urgenti di prevalente interesse pubblico e/o volti alla tutela dell'incolumità pubblica,

La richiesta di abbattimento deve essere accompagnata da:

- a) planimetria in scala adeguata per consentire la precisa identificazione e localizzazione di ogni pianta per cui si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
- b) relazione botanica e fitosanitaria redatta a firma di un professionista dottore agronomo o forestale, o perito agrario, o agrotecnico, o dottore paesaggista, iscritto all'albo professionale, nei

limiti delle rispettive competenze professionali;

c) documentazione fotografica esaustiva;

d) modalità di compensazione: ubicazione della messa a dimora, tipologia di essenze a sostituzione e dimensione delle stesse in coerenza con quanto previsto ai commi successivi.

L'autorizzazione può contenere prescrizioni, alle quali si deve provvedere nella stagione utile, e comunque entro 365 giorni dall'emissione della stessa.

L'abbattimento può essere effettuato senza autorizzazione solo in caso di pericolo imminente di crollo, da comunicare tempestivamente all'Amministrazione comunale, corredando la segnalazione con fotografie a comprova della situazione di rischio.

Art. 88

Stima del danneggiamento, sanzioni e compensazione

I danni procurati al patrimonio arborei e/o arbustivo di proprietà comunale, contestati e verbalizzati da un agente di Polizia Municipale o dalle Guardie Ecologiche sono addebitati al responsabile.

Ogni violazione o inosservanza delle norme e prescrizioni del capo III del presente Regolamento è punita, ai termini dell'art. 7/bis "Sanzioni Amministrative" e successivi, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che prevede, salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni dei Regolamenti comunali e l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 25 euro ad un massimo di 500 euro. All'accertamento ed alla contestazione delle violazioni e delle inosservanze delle norme e prescrizioni del presente Regolamento procederanno gli Agenti di Polizia Locale.

In caso di inosservanza delle regole riguardanti il presente capo del regolamento si applicano, a carico del proprietario, i risarcimenti previsti dalla successiva tabella.

Ogni intervento di recupero del danno sul patrimonio del Comune viene effettuato a cura dell'ufficio comunale competente ricorrendo alle imprese di manutenzione appaltatrici dei lavori per conto dell'Amministrazione comunale e viene addebitato in forma pecuniaria al responsabile. Nel caso di indisponibilità dei terreni privati la messa a dimora delle compensazioni potrà avvenire in aree indicate dall'Ufficio.

Il calcolo dell'indennizzo dovuto si basa sulla stima dei danni². Il metodo di calcolo dell'indennizzo è approvato con apposito provvedimento dirigenziale ed è elaborato sulla base dei parametri di valore ornamentale (VO), percentuale di danno fisiologico (DA), spese tecniche e spese per lavori (Sa, Sr, St).

VIOLAZIONI	Tipologia di sanzione		
	Amministrativa	Risarcimento economico (RI)	Compensazione
danno irreparabile	SI	SI (V.O. x DA.) + Sa + Sr + St	<i>alternativa al risarcimento economico pari al valore del risarcimento</i>
danno parziale	SI	SI V.O. + Sr	
danno biologico	SI	SI DA + Sa + Sr	
abbattimento autorizzato	NO	NO	<i>stesso numero di esemplari abbattuti. Circonferenza non inferiore a 16/18 cm misurata a 100 cm dalla base.</i>
abbattimento non autorizzato	NO	SI (V.O. x DA.) + Sr	
capitozzatura	NO	SI (V.O. x DA.)	
altre violazioni artt. 84 e 85	SI	NO	NO
abbattimento conseguente ad evento atmosferico, pericolo imminente art. 86	NO	NO	NO
<i>V.O. : valore ornamentale dell'albero prima che venisse abbattuto o danneggiato; DA. : percentuale di danno fisiologico apportato all'esemplare; Sa : spese di abbattimento, eliminazione ceppaia e residui radicali; Sr : spese di lavori di sistemazione, ripristino del sito e di eventuali sostituzioni della pianta o potature di ringiovanimento; St : spese tecniche di sopralluogo e accertamento, spese legali e postali, oltre ad aliquote iva previste per legge;</i>			

- ² danno irreparabile, che comporta l'abbattimento della pianta e la sua sostituzione con un'altra pianta, della medesima specie e tutte le spese accessorie;
- danno parziale, quantificato calcolando il deprezzamento subito dalla pianta e le spese di manutenzione;
- danno biologico, quando è coinvolto nel danno l'apparato radicale, la stima del quale è dettagliatamente illustrata all'articolo successivo.

Art. 89

Criteri per la progettazione

Per gli interventi sugli spazi verdi pubblici e su quelli privati, limitatamente ai casi in cui sono richiesti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard qualitativi o servizi, deve essere presentato un progetto, redatto secondo le indicazioni previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine professionale dottori agronomi, o architetti, o architetti paesaggisti.

Il rilascio di qualsiasi titolo edilizio che riguardi gli spazi verdi privati (allo stato di fatto e/o di progetto) è assoggettato all'accertamento di conformità del progetto e al rilascio del parere da parte dell'Ufficio comunale preposto alla tutela del verde.

La qualità del verde, sia pubblico che privato, e di riflesso il contenimento dei suoi costi gestionali, ambientali e manutentivi, è vincolata al rispetto dei presupposti e dei criteri progettuali di seguito riassunti:

- non frazionare le aree da destinare a verde pubblico;
- evitare il più possibile il ricorso al verde privato d'uso pubblico;
- assicurare le connessioni fra aree pubbliche (parchi e giardini, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni etc.) attraverso la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e corridoi ecologici;
- far corrispondere i nuovi impianti arborei a zone alberate limitrofe, per incrementare la fitomassa e i benefici effetti sul microclima;
- impiegare specie vegetali autoctone o naturalizzate, resistenti all'ambiente urbano e alle fisiopatie e a bassa intensità di manutenzione, applicare ove possibile criteri di tipo naturalistico;
- non utilizzare pavimentazioni in asfalto per i percorsi all'interno di aree verdi, privilegiando materiali drenanti;
- limitare il consumo della risorsa idrica, prendendo in considerazione anche l'utilizzo di acque di prima falda e di acque meteoriche debitamente raccolte, drenate e convogliate;
- per superfici di modeste dimensioni e per il verde di arredo stradale fare largo impiego di specie tappezzanti o di piante a portamento prostrato o di arbusti che consentano di ricoprire completamente ed in breve tempo il suolo;
- realizzare, in corrispondenza di strade ad alta percorrenza, barriere fonoassorbenti vegetali o costituite da materiali "inerti" (legno, vetro, altri materiali) o da terre armate o gabbionate;
- rilevare e considerare nel progetto gli elementi naturali e paesaggistici presenti nell'area e nel contesto;
- in prossimità di edifici preferire piante caducifoglie per consentire l'insolazione degli ambienti che si affacciano sul giardino nei mesi invernali e il riparo dalla calura nei mesi estivi;
- piantare alberi ad una distanza minima di 5 metri dai pali della pubblica illuminazione o da altri manufatti collegati alle reti interrato;
- accantonare gli strati fertili e superficiali del terreno, da riutilizzarsi in seguito, nelle zone interessate dalla sistemazione a verde finale;
- realizzare parcheggi con fasce verdi continue, a raso, permeabili e alberate che fungano da rain-garden, della larghezza minima di m 1,50 e ortogonali agli stalli, fatte salve diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente
- lasciare spazi permeabili alla base degli alberi;
- prevedere le reti tecnologiche interrate in corrispondenza di zone pavimentate; in alternativa la profondità minima dell'estradosso del manufatto dovrà essere di cm 40 e per il reinterro dovrà essere utilizzato terreno vegetale almeno nei 20 cm superficiali, dove dovrà essere effettuata la risemina del tappeto erboso
- nella progettazione degli spazi pubblici si deve tenere nella dovuta considerazione le caratteristiche di allergenicità delle specie vegetali che saranno scelte per le opere di mitigazione a verde, nonché la scelta di piante non tossiche/velenose, se accessibili alla popolazione infantile.

I presupposti e vincoli progettuali di cui sopra potranno essere derogati in caso di impossibilità del rispetto di tali previsioni, per ragioni morfologiche delle aree da urbanizzare, da valutarsi insindacabilmente dal servizio competente in materia di verde pubblico/uso pubblico.

Art. 90

Procedimenti di Pianificazione Attuativa e negoziale

Nel caso di pianificazione urbanistica attuativa (AdP, PII, PA, PR etc), al fine di esprimere il parere di competenza, deve essere prodotta la seguente documentazione da rendere disponibile agli uffici in sede di convocazione della conferenza dei servizi:

- planimetria in scala adeguata per consentire la precisa identificazione delle essenze;
- la localizzazione di ogni pianta e la valutazione di interferenza rispetto al progetto o al successivo cantiere;
- relazione botanica e fitosanitaria sullo stato della componente vegetazionale redatta a firma di un professionista dottore agronomo o forestale, o perito agrario, o agrotecnico, o dottore paesaggista, iscritto all'albo professionale, nei limiti delle rispettive competenze professionali.
- documentazione fotografica esaustiva;
- modalità di compensazione rispetto all'intervento presentato: ubicazione della messa a dimora, tipologia di essenze a sostituzione e dimensione delle stesse.

Il parere preventivo dell'Ufficio comunale preposto alla tutela del verde, deve essere espresso prima dell'adozione, che valuta la documentazione presentata ed emette il parere vincolante, corredato da eventuali prescrizioni e senza il quale non possono procedere.

In caso di presenza di essenze e tipologie di particolare pregio botanico l'ufficio ha la facoltà di emettere prescrizioni specifiche anche sul il mantenimento delle essenze presenti e qualora necessario, per manifesta incompatibilità, con il progetto urbanistico, prescrivere la delocalizzazione in ambito idoneo e funzionale a preservare tale valore ambientale, storico e testimoniale con oneri a carico del soggetto attuare. In caso di danneggiamento sarà applicata la stima del danno unitamente alle modalità di compensazione.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 91 Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti

L'allaccio alle reti distributive dei servizi tecnologici, le reti interne agli immobili privati, gli strumenti di misurazione dei consumi e gli scarichi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato. In particolare, per quanto riguarda la somministrazione di acqua ed il servizio di fognatura e depurazione delle acque, vanno osservati gli appositi regolamenti del servizio acquedotto e del servizio fognatura e depurazione.

Per lo scarico nella fognatura comunale, il limite massimo di portata è pari a 4 litri al secondo per ettaro, ma sono fatti salvi limiti più restrittivi indicati in funzione di criticità idrauliche del recettore rilevate in situazioni ed ambiti specifici.

Art. 92 Volumi tecnici

Sono considerati volumi tecnici i manufatti di cui agli artt. 91 (Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti), 92 (Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti) e 134 (Spazi di sosta e depositi di biciclette) nonché le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento ed il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare.

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi di norma non devono essere visibili dalle pubbliche vie e, per quanto possibile, vanno celati alla vista.

I volumi tecnici non sono computabili in termini urbanistici.

Art.93 Locali per la raccolta differenziata di rifiuti

Ogni edificio con più di 8 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale in cui depositare i contenitori diversificati per la raccolta differenziata delle immondizie. Tali locali devono avere dimensioni minime di mq. 12,00 ai quali vanno aggiunti altri mq. 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

Tali manufatti, i cui accessi devono avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei bidoni, devono essere rivestiti di materiale impermeabile facilmente e perfettamente pulibile.

I locali per la raccolta rifiuti devono essere attrezzati al fine di garantire il rispetto delle normative in tema di raccolta rifiuti, nonché le normative di carattere igienico sanitario, in particolare devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza minima m. 2,00 con porta metallica lavabile di dimensione m. 0,90 x1,80;
- b) pavimento e pareti arrotondati, con rivestimento lavabile e impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dalpavimento;
- c) presa dell'acqua conlancia;
- d) scarico regolamentare esifonato;
- e) presenza di bidoni per la differenziazione delle diverse tipologie dirifiuto;
- f) idonei dispositivi per evitare la presenza di roditori, insetti e altrianimali;
- g) dispositivi di aerazione per un'adeguata ventilazione naturale o forzata, con apposita canna di esalazione sfociante oltre iltetto.

Qualora siano posti a livello della strada stessa e si affaccino sul marciapiede, potranno venir dotati di una apertura che consenta un facile accesso per lo sgombero delleimmondizie.

Le canne di caduta sono vietate.

In caso di apertura di nuova attività, presso i locali utilizzati per la produzione o la lavorazione di sostanze alimentari, nonché presso i locali utilizzati come mense, come pubblici esercizi di somministrazione devono essere individuati spazi chiusi idonei alla conservazione temporanea, in appositi contenitori, dei rifiuti solidi prodotti. Detti spazi devono essere distinti da quelli assegnati al fabbricato nel quale hanno sede detti locali.

Art. 94 Ricarica dei veicoli elettrici

Fatte salve diverse disposizioni normative, in caso di nuova costruzione o in caso di interventi di ristrutturazione importante di primo livello, come stabilito dall'allegato 1 del decreto ministeriale 26 giugno 2015, riguardanti edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio a infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi parcheggi pertinenziali o meno.

Relativamente agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative deve essere prevista la predisposizione delle infrastrutture di cui sopra per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali previsti.

Art. 95 Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno energia primaria – ACS e produzione energia elettrica

Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello nonché gli "edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante" come definiti dall'art. 2 del decreto legislativo 15 febbraio 2011, n. 28, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere edifici a energia quasi zero (NZEB) con le seguenti caratteristiche:

- a) copertura del 70% del fabbisogno di energia primaria per l'acqua calda sanitaria tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fontirinnovabili;
- b) copertura del 50% della somma dei fabbisogni di energia primaria per l'acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fontirinnovabili;
- c) installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza elettrica, misurata in kW, calcolata secondo laformula:

$$P = \frac{1}{K} \cdot S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) avente valore pari a 50.

Gli obblighi di cui ai punti a), b) e c) devono essere raggiunti facendo ricorso ad impieghi delle fonti rinnovabili diversi dalla combustione delle biomasse.

Gli obblighi di cui ai punti a) e b) non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per la climatizzazione invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria. In tal caso l'edificio resta comunque soggetto all'obbligo di cui al punto c).

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, all'obbligo di cui al punto c) deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica da depositare contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori o della domanda per il permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività. Tale relazione deve essere dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Ove l'impossibilità tecnica venga validata dal Comune, l'obbligo non ottemperato si intenderà assolto subordinatamente al rispetto di tutti i requisiti di seguito elencati:

- a) monetizzazione di un importo equivalente alla potenza non installabile che sarà destinato alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili o a interventi di efficientamento energetico presso edifici pubblici. In tal caso, l'importo da riconoscere al Comune di Bergamo è il seguente:

OBBLIGO	IMPORTO MONETIZZAZIONE
$P = \frac{1}{K} \cdot S$	2000 [€ X ¹ΔP[kW]]

- b) rispetto dell'obbligo di cui all'allegato 3, comma 8 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

¹ ΔP= quota parte di potenza non installabile espressa in kW.

Art. 96 Pompe di calore per la climatizzazione invernale

Nel caso di utilizzo di pompe di calore in modalità riscaldamento, il coefficiente di prestazione (COP) deve rispettare i parametri di cui all'allegato I del decreto ministeriale 6 agosto 2009 (tabella 1 - pompe di calore elettriche, tabella 3 - pompe di calore a gas).

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 97

Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione dell'aspetto esteriore

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento in aderenza e in sopraelevazione, di ristrutturazione edilizia, sia essa conservativa o consistente nella demolizione con ricostruzione, devono armonizzarsi ed inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Tali interventi, inoltre, devono rispettare le indicazioni contenute negli elaborati SP3 (fruibilità visiva del paesaggio), SP5 (sensibilità paesistica dei luoghi) e SP6 (indicazioni per la tutela e valorizzazione del paesaggio) dello Studio Paesistico di dettaglio allegato al vigente P.G.T.

La ristrutturazione edilizia, consistente nella demolizione con ricostruzione, deve rispettare e/o favorire la salvaguardia di alberi di alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde.

Per gli interventi di cui ai primi due commi, la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico si basa sui seguenti criteri di valutazione:

- a) modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
- b) tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
- c) altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato;
- d) orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
- e) coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
- f) caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
- g) elementi di delimitazione degli spazi privati

Per gli interventi edilizi non indicati nel primo comma, gli elementi sui quali si attua la verifica (effettuata anche in rapporto ai caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato) della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:

- a) presenza di evidenti connotazioni compositive delle facciate esterne;
- b) presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
- c) materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
- d) caratteri delle coperture.

Art. 98

Prescrizioni per la tutela della fauna e avifauna di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia

Gli interventi edilizi su edifici di qualsiasi tipologia prevista dall'art. 3 del D.P.R.380/2001, interventi di rimozione dell'amianto, interventi in materia energetica, da realizzarsi negli edifici dove siano presenti nidi di rondone comune, rondone pallido, rondone maggiore, rondone, balestruccio, rondone montana

o chiroterri, sia durante il periodo riproduttivo che al di fuori di esso, dovranno essere di norma eseguiti prevedendo la conservazione dei siti riproduttivi presenti.

Nel rifacimento delle coperture si suggeriscono le seguenti soluzioni:

- tetti a coppi – lasciare libere le cavità venutasi a creare nella giustapposizione dei coppi, in particolare quelle della prima fila;
- evitare l'occlusione di tali nicchie con cemento o altro materiale o il posizionamento di pettini parapassero o aghi antipiccione;
- i fermacoppi, se presenti possono essere laterali, per lasciare l'accesso libero alla nicchia centrale.;
- la grondaia, se presente, può essere posizionata al di sotto delle aperture dei coppi o comunque rispettando l'altezza della vecchia grondaia.

Qualora per ragioni progettuali debbano essere occluse cavità, fessure, nicchie o buche pontate ospitanti nidi, o asportati nidi costruiti si dovrà procedere, come compensazione, con l'apposizione di altrettanti nidi artificiali previo accertamento e asseverazione dell'assenza di nidificazione in atto.

In periodo di nidificazione (rondone comune dal 25 marzo al 30 luglio; rondone pallido e rondone maggiore dal 25 marzo al 30 settembre), qualora i lavori non fossero procrastinabili, si suggerisce di montare i ponteggi e le reti di protezione prima dell'inizio del periodo di nidificazione (15 marzo) e si applicano le prescrizioni seguenti:

- chiudere tutti gli accessi con rete di protezione così da evitare totalmente il tentativo, spesso mortale, di accesso della fauna ai nidi esistenti (a titolo di esempio reti a maglia di 1cm x 1cm o più fitta, a teli giustapposti e senza fessure superiori a 1-2 cm)
- montare all'esterno delle impalcature, vicino ai vecchi nidi, cassette nido tanto numerose quanto lo sono i nidi attivi, rispettandone il più possibile le sembianze.

In caso di assoluta necessità di lavori urgenti a nidificazione in corso, è auspicabile non applicare i teli protettivi o comunque è necessario lasciare ampie aperture in corrispondenza dei nidi occupati per permettere l'accesso agli adulti in accudimento di uova e nidacei.

Ove i lavori di manutenzione o di ristrutturazione abbiano comportato la occlusione di spazi-nido dei rondoni, è auspicabile porre dei nidi di compensazione non provvisori per consentire la ricolonizzazione del luogo.

All'interno del sito istituzionale del comune è presente il link di accesso alla mappa che riporta i siti di nidificazione delle colonie di rondone nella città di Bergamo rilevati nel corso del censimento effettuato nel biennio 2019/2020. I dati presenti nella mappa potranno essere utilizzati dai professionisti per verificare la presenza di siti riproduttivi (nidi) nei luoghi interessati da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia o demolizione.

Art. 99

Obblighi di manutenzione degli edifici

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.

In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci e le tinteggiature dei muri.

In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, l'Amministrazione comunale può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica

Art. 100

Manutenzione delle aree scoperte. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati e le aree verdi devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato.

Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato all'articolo 99 (Obblighi di manutenzione degli edifici).

Le aree inedificate, ovvero abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, disinfestazione o derattizzazione.

In ogni caso, devono essere messi in atto i necessari accorgimenti atti ad evitare l'infestazione da zanzara tigre; in particolare non devono essere posizionati oggetti o contenitori che possano raccogliere acqua piovana o, in caso di presenza di contenitori inamovibili, i medesimi devono essere coperti con reti e zanzariere a maglia stretta e regolarmente svuotati.

Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

Il dirigente competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:

- a) gli edifici, o le parti di questi in disuso, siano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
- b) le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o cancellate o con recinzioni di altezza non inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 3,00, che diano garanzie di stabilità e durata ed abbiano un aspetto decoroso.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori. Qualora l'intervento interessi aree dismesse, precedentemente adibite ad attività produttive, si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 101

Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o depositi

L'uso del terreno per attività di deposito, purché compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e la salvaguardia ambientale, può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- a) presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura;
- b) presenza di quinte murarie o siepi, ricorrendo all'impianto di siepi polispecifiche con specie arboree ed arbustive autoctone, atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, assuma un aspetto degradato o disordinato;
- c) adozione di tutte le misure atte ad evitare la contaminazione del suolo.

Le aree adibite a deposito devono essere mantenute perfettamente pulite ed in condizioni igienico sanitarie decorose.

Art. 102

Manutenzione ed interventi sulle facciate

Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, devono essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e devono rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.

La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si deve basare sui seguenti elementi:

- a) la visione d'insieme della via o della piazza;
- b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica;
- c) l'impianto spaziale;
- d) gli elementi architettonici limitrofi;
- e) la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
- f) la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi;
- g) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.

E' vietato utilizzare la facciata per collocarvi elementi aggiuntivi ad eccezione dei servizi primari e di quanto indicato all'art. 112(Prescrizioni edilizie per le attività terziarie, commerciali ed artigianali comprese nel perimetro dell'elaborato PR 11 del Piano delle Regole). Sono fatte salve le vetrinette le insegne aventi finalità pubblicitaria per le quali si applica l'apposito regolamento.

E' fatto divieto di rimuovere o chiudere nidi in utilizzo ai sensi della normativa in materia.

I nidi a compensazione di siti di riproduzione dell'avifauna eliminati durante lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria sono permessi.

Art. 103

Intonacatura e colorazione di prospetti e facciate

Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.

Possono essere valutate soluzioni di colorazione diverse da quanto sopra, qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.

Per facilitare la costruzione di nidi di rondini e balestrucci, nel rifacimento delle facciate si consiglia la scelta di utilizzare intonaco rugoso sotto ai cornicioni, per una altezza di minimo cm 20.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate è obbligatoria la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto e che tenga conto di accorgimenti atti a evitare o a ridurre l'impatto con l'avifauna

È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione dell'edificio.

Le richieste di colorazione dei fronti degli edifici devono essere adeguatamente documentate e sono valutate dall'Amministratore secondo i seguenti criteri:

- a) nel caso di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione dell'edificio esistente, la valutazione del colore è contestuale a quella del progetto architettonico, sentita la Commissione territorio o la Commissione del paesaggio per gli aspetti di competenza;

- b) nel caso di interventi relativi alle sole facciate, la modifica del colore dovrà essere concordata con il competente ufficio comunale che, qualora ne ravvisasse la necessità, potrà acquisire il parere della competente Commissione.

Nei casi di valutazioni estetiche non coincidenti con le specifiche richieste della committenza, prevale il giudizio espresso dall'Amministrazione comunale.

Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.

Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni, a meno che l'intervento non sia previsto nell'ambito di un progetto di valorizzazione approvato dall'amministrazione comunale. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

Art. 104 **Zoccoli ed decorazioni**

Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

Deve inoltre essere garantito, sulle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via e sui muri di cinta, per una fascia continua di altezza pari a m. 2,50 misurata dal piede del fabbricato, o comunque su tutto il muro di cinta quando più basso, un trattamento protettivo antigraffiti operato mediante sistemi di protezione atossici e, per quanto possibile, biodegradabili, che permettano una facile pulizia delle superfici imbrattate. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.

Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

Art. 105 **Elementi architettonici di pregio**

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento edilizio.

Art. 106 **Strutture aggettanti su suolo pubblico**

La realizzazione di strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, ecc.) può essere assentita solo qualora l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale o, in caso di balconi e gronde, non sia superiore a m. 1,50 e sia posto a non meno di m. 4,50 di

altezza, misurata fra l'intradosso ed il suolo a filo della parete.

La richiesta va valutata caso per caso sentita eventualmente la Commissione territorio o quella per il paesaggio in relazione a specifici aspetti funzionali, architettonici, estetici o ambientali.

Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m. 3,50 (misurata fra l'intradosso e il marciapiedi, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, deve essere arretrato di almeno m 0,50 dal filo del marciapiedistesso.

Art. 107

Strutture aggettanti su suolo privato

Negli spazi liberi tra un fabbricato e i confini con altre proprietà, possono essere realizzate strutture aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità che consenta di mantenere almeno i m. 3,50 di distanza tra il limite dell'aggetto ed il confine di proprietà opposto.

Le strutture aggettanti che siano collegate tra loro da piano a piano costituiscono fronte del fabbricato, agli effetti della misurazione delle distanze.

Art. 108

Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità

L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche;
- b) i cartelli per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tramviari e filoviari;
- e) i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
- f) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- g) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi non aventi scopo pubblicitario.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro relativo ad un fabbricato sul quale viene apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione comunale, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

Art. 109

Allineamenti e cortine

Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'Amministrazione comunale può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica e dalla normativa generale in materia.

Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dall'Amministrazione comunale anche dal

soggetto proponente, e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di frontediliziunitariol'edificazioneaconfine,alfinedicostituireoricostituireunacortinaedilizia.

Le disposizioni di cui ai due precedenti commi si applicano ai fronti interni solo nel caso in cui questi prospettino su spazi pubblici o privati d'uso pubblico.

Per cortina edilizia s'intende il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo. Nell'ambito della definizione del concetto di cortina, i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non devono eccedere di norma i m. 10,00 fatte salve eccezioni debitamente motivate. Il margine di tolleranza nella valutazione dell'eventuale scostamento della linea di un fronte, rispetto all'allineamento costituito, piuttosto che nella valutazione della dimensione del singolo spazio vuoto, di cui al comma precedente, tale da non compromettere comunque l'unitarietà complessiva del fronte costruito e della cortina, va ponderato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione edil territorio o della Commissione per il paesaggio.

Art. 110 Piano del colore

Nelle zone della città assoggettate al "Piano del Colore", la scelta del colore da attribuire alle facciate, ai serramenti ed agli infissi deve basarsi sulla tipologia di analisi e studi indicati dal Piano medesimo. Quanto indicato negli elaborati costituenti il Piano del colore, rappresenta riferimento obbligatorio da adottare nella colorazione delle facciate, salvo casi eccezionali adeguatamente motivati e validati dall'Amministrazione comunale (ritrovamento di affreschi, colorazioni storiche preesistenti, ecc.).

Art. 111 Strutture di copertura

La conformazione geometrica della copertura deve essere inscritta in un solido avente le seguenti caratteristiche:

- a) la base deve essere l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- b) l'altezza, misurata, all'esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m. 1,00;
- c) l'altezza massima del colmo, misurata dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m.2,70;
- d) i piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo devono essere contenuti in una pendenza non superiore al 45%.

Nel caso di coperture a due falde, i timpani posti sui lati più corti possono raggiungere l'altezza del colmo, senza che ciò determini aumento dell'altezza del fronte. Qualora i timpani vengano previsti sui lati più lunghi dell'edificio, l'altezza del fronte viene determinata secondo i disposti di cui all'art. 47 (Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio).

Le falde delle coperture inclinate aventi pendenza superiore al 30% devono essere dotate di idonei dispositivi ferma neve e di opportuni punti di sicurezza da utilizzarsi nelle normali operazioni di manutenzione della copertura.

In particolari casi è facoltà dell'Amministrazione comunale, eventualmente sentita la Commissione territorio o per il paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane che a falde che curve.

E' altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, prescrivere una particolare soluzione di copertura, ad esempio copertura a tetto piano anziché a falde inclinate, per motivate

ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico, quali, a titolo esemplificativo, la necessità di salvaguardia di visuali panoramiche di pregio ovvero il rispetto di un determinato ordine compositivo ed architettonico.

Art. 112 **Antenne ed impianti tecnici in genere**

Gli impianti devono essere installati nel rispetto del decoro cittadino e dell'estetica, nonché dei valori storico-architettonici dell'edificio servito e con il corretto inserimento nel contesto circostante a salvaguardia dei valori ambientali e paesistici.

In caso di interventi di nuova costruzione, di sistemazione globale dell'immobile o di sistemazione globale dell'impianto di ricezione radio/televisiva, questo deve essere di tipo centralizzato. L'installazione di antenne non centralizzate deve essere adeguatamente motivata nell'ambito della procedura necessaria all'installazione delle stesse.

Le apparecchiature e gli impianti in genere (radio, teletrasmissioni, telefonia, ecc.) devono, di norma, essere ricoverati in appositi vani interrati o interni all'edificio o in copertura dello stesso.

Fatti salvi gli interventi di edilizia libera, gli impianti tecnologici di qualsiasi genere sono soggetti a preventiva valutazione di inserimento estetico-ambientale qualora visibili e impattanti sui prospetti degli edifici. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria ed i sistemi antifurto.

Per l'installazione sul territorio degli impianti di telecomunicazioni e per la radiotelevisione, si demanda alle normative di settore e al regolamento comunale per la "disciplina urbanistico/territoriale e la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici nella localizzazione di infrastrutture e impianti radioelettrici, per la telefonia mobile e per la radiodiffusione".

Nelle zone identificate nello strumento urbanistico vigente nella "Città Storica Antica e Moderna" è comunque preferibile la tipologia a microcelle.

Art. 113 **Colorazione degli infissi**

La colorazione degli infissi deve armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione comunale.

Art. 114 **Prescrizioni edilizie per le attività terziarie, commerciali ed artigianali comprese nel perimetro di cui all'elaborato PR 11 del Piano delle Regole**

La facciata, o porzione della stessa, interessata dall'attività commerciale e artigianale, non deve di norma avere una colorazione disorganica e non armonica rispetto al resto del fronte dell'edificio.

Le zoccolature, le modanature o gli ornamenti intorno alle aperture esistenti vanno salvaguardate e non devono subire alterazione per effetto dell'insediamento dell'attività.

L'interno dell'esercizio deve essere illuminato in modo tale da non variare in modo significativo le condizioni luminose dello spazio pubblico circostante.

Non è possibile realizzare una nuova vetrina, quando questo comporti una modifica sostanziale della facciata. Se la vetrina è preesistente rispetto all'insediamento dell'attività, essa non può essere modificata in modo radicale, ma deve mantenere gli aspetti architettonici ed edilizi originali

e le modifiche apportate devono essere coerenti con il contesto storico-architettonico.

Le modifiche agli accessi delle vetrine sono da valutare puntualmente e sono consentite quelle modifiche necessarie a garantire l'accessibilità ed il rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Vetrine e accessi non possono essere dotati di serramenti od ornamenti che contrastino con lo stile o con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio, del borgo e della zona. I colori delle vetrine e degli accessi devono essere sobri e di gamma cromatica in armonia con i colori dei fronti degli edifici.

Art. 115

Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiedi; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2,20.

Sulle aperture dei piani terreni, è vietata l'installazione di tende, quando le aperture prospettino su strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi, la striscia di marciapiedi non coperta dall'oggetto non può essere inferiore a m. 0,50.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità che ne autorizzano la rimozione.

Art. 116

Colorazione degli edifici tutelati

Per quanto riguarda gli immobili e le zone tutelati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, quelli ricompresi nel perimetro della Città Storica Antica e Moderna, nonché quelli ricompresi nel perimetro dei Piani Particolareggiati dei Vecchi Nuclei, ancorché non interessati dal Piano del Colore, il colore delle facciate deve preferibilmente essere ricondotto a quello originario o originale, previa adeguata indagine e studio che tenga conto anche dei criteri contenuti nel Piano di settore elaborato dall'Amministrazione comunale.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 117 Serre bioclimatiche e tetti verdi

Le serre bioclimatiche devono rispettare, ai fini del miglioramento complessivo della prestazione energetica dell'edificio, le seguenti prescrizioni:

- a) integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo o esistente;
- b) essere collocate sulle facciate rivolte a sud-est, sud-ovest;
- c) essere dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- d) essere dotate di aperture verso l'esterno per la corretta ventilazione e non di sistemi di climatizzazione dell'aria;
- e) non devono alterare i rapporti aero illuminanti previsti dai regolamenti comunali vigenti né contribuire al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; non devono, inoltre, pregiudicare l'idonea azione ed illuminazione naturale;
- f) deve essere dimostrata la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio. Il rendimento delle serre deve essere dimostrato tramite specifici calcoli redatti da tecnico abilitato ed allegati al progetto. In particolare la serra bioclimatica deve ridurre il fabbisogno energetico dell'unità immobiliare alla quale è collegata in misura non inferiore al 5% per le unità di superficie lorda di pavimento inferiore o pari a mq. 100,00 ed in misura non inferiore al 3% negli altri casi. Il guadagno energetico si deve ricavare tra il rapporto del fabbisogno annuale di energia primaria dell'edificio per il riscaldamento o la climatizzazione invernale dell'edificio in presenza della serra e in assenza della stessa;
- g) non possono comportare la permanenza di persone, cioè devono avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. La loro profondità non può essere superiore a m. 1,50, salvo casi particolari che potranno essere valutati dall'Amministrazione comunale, per adeguati motivi di ordine architettonico, impiantistico e tecnico/funzionale. Inoltre le aperture nella parete di separazione con i locali attigui devono avere una superficie complessiva inferiore a mq. 2,50.

Le coperture denominate "tetti verdi" devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso (spessore pacchetto almeno pari a cm. 15). Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;
- b) essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;
- c) essere accessibili ai fini della manutenzione.

Art. 118 Impianti di produzione del calore centralizzati

Negli edifici con 6 o più unità abitative:

1. in caso di nuova costruzione o ristrutturazione importante di primo livello, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati preferibilmente alimentati a fonti energetiche rinnovabili dotati di sistema di contabilizzazione e gestione individuale dei consumi come definito dalla vigente normativa nazionale e regionale. Tale obbligo non trova applicazione qualora la classificazione energetica dell'intero edificio e delle singole unità immobiliari sia pari o superiore alla "classe A3".
2. è vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti di riscaldamento

autonomi nonché il distacco di singole unità immobiliari allacciate all'impianto di riscaldamento centralizzato.

Gli obblighi di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti e quindi possono non essere osservati qualora vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il passaggio dall'impianto centralizzato agli impianti autonomi avvenga in un'unica soluzione e sia esteso alla totalità delle unità immobiliari servite;
- venga prodotta una perizia tecnica asseverata a firma di un professionista abilitato nel settore che attesti un'efficienza energetica della soluzione con impianti di riscaldamento autonomi superiore rispetto alla sostituzione dell'impianto centralizzato con un sistema di pari tecnologia;
- gli impianti di riscaldamento individuali siano destinati sia alla climatizzazione invernale degli ambienti e sia alla produzione di acqua calda sanitaria;
- per gli impianti a focolare autonomi viene minimizzata l'installazione dei canali di espulsione fumi ed è previsto lo scarico fumi oltre il colmo del tetto.

Gli obblighi di cui al precedente comma 2 del presente articolo non sono vincolanti, previa valutazione motivata e discrezionale dell'Amministrazione comunale, anche in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti abitativi e/o lavorativi.

Art. 119 Ventilazione meccanica controllata

In caso di nuova installazione, sostituzione o riqualificazione di impianti di ventilazione, i nuovi apparecchi devono essere conformi alle normative comunitarie in tema di etichettatura e progettazione ecocompatibile.

L'impianto dovrà essere dotato di sistemi di recupero del calore dell'aria in uscita con un'efficienza media stagionale pari almeno al 70%. L'impianto dovrà essere accoppiato ad un impianto fotovoltaico in grado di coprire almeno il 50% del fabbisogno energetico globale annuo del sistema di ventilazione meccanica, fatto salvo comprovata non fattibilità di natura tecnica e/o architettonica. In tal caso, l'obbligo può essere assolto attraverso la monetizzazione di un importo equivalente alla potenza non installabile che sarà destinato alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e/o interventi di efficientamento energetico presso edifici pubblici. In tal caso, l'importo da riconoscere è il seguente:

$P = \frac{1}{K} \cdot S$	2000 [€ X ²ΔP[kW]]
---------------------------	--------------------------------------

Art. 120 Impianti di teleriscaldamento

Nel caso della presenza di reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento a una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio oggetto di intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione importante di primo livello, ovvero nel caso l'edificio oggetto degli interventi di cui sopra ricada in zona interessata da progetti di teleriscaldamento già approvati e programmati dall'Amministrazione comunale o dal soggetto gestore del servizio, è obbligatorio fornire adeguata dimostrazione dell'analisi tecnico-economica effettuata per l'allacciamento a tali reti e prevedere la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche necessarie per il futuro collegamento alle stesse.

² ΔP= quota parte di potenza non installabile espressa in kW.

Art. 121
Impianti per la climatizzazione estiva

Tali impianti devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.

L'installazione di impianti di climatizzazione estiva è consentita purché:

- a) la potenza dell'impianto sia correttamente dimensionata in base a calcolo analitico eseguito da un professionista abilitato in conformità alle norme vigenti;
- b) nei nuovi edifici, siano valutate anche soluzioni comportanti l'installazione di impianti centralizzati;
- c) i componenti esterni degli impianti (torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti ecc.) non rechino disturbo acustico e termico, non siano visibili dal fronte strada o affacciati su suolo pubblico, siano integrati a livello progettuale e siano facilmente raggiungibili per le operazioni di manutenzione;
- d) i canali, in caso di impianti centralizzati, e/o i componenti esterni siano contenuti in appositi cavedi enicchie.

Nel caso di utilizzo di pompe di calore, l'indice di efficienza energetica (EER) dovrà rispettare i seguenti parametri

POMPE DI CALORE ELETTRICHE			
Tipo di pompa di calore	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	EER
Aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	3,4
Aria/acqua Pn Riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata:23 Temperatura uscita:18	3,8
Aria/acqua Pn Riscaldamento ≥35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata:23 Temperatura uscita:18	3,2
Salamoia/aria	Temperatura entrata:30 Temperatura uscita:35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4
Salamoia/acqua	Temperatura entrata:30 Temperatura uscita:35	Temperatura entrata:23 Temperatura uscita:18	4,4
Acqua/aria	Temperatura entrata:30 Temperatura uscita:35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4
Acqua/acqua	Temperatura entrata:30 Temperatura uscita:35	Temperatura entrata:23 Temperatura uscita:18	5,1

POMPE DI CALORE A GAS			
Tipo di pompa di calore	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	EER
tutte			0,6

Art. 122
Contabilizzazione e termoregolazione individuale del calore

Tutti gli impianti termici centralizzati, compresi quelli collegati a reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento, anche se già esistenti, devono essere dotati di dispositivi per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore, fatte salve le esenzioni di cui alla D.G.R. 3965/2015 e s.m.i.

Art. 123
Riduzione effetto "isola di calore"

Nel caso d'intervento edilizio di:

- a) nuova costruzione e/o demolizione conricostruzione;
- b) ristrutturazione edilizia di edifici esistenti coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- c) ristrutturazione edilizia di edifici esistenti aventi superficie utile superiore ai 1000 metri quadrati;
- d) ristrutturazione edilizia su una superficie disperdente maggiore del 25% (solo per la parte oggetto d'intervento);
- e) ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente (solo per la parte oggetto d'intervento);
- f) recupero ai fini abitativi del sottotetto (solo per sostituzione deiserramenti);
- g) interventi minori sull'edilizia esistente (solo per sostituzione deiserramenti);

si consiglia di adottare accorgimenti in grado di limitare l'effetto "isola di calore" attraverso l'utilizzo di strumenti quali tetti verdi, sistemazione a verde delle aree pertinenziali degli edifici, incremento delle aree drenanti e libere da costruzioni o altri metodi analoghi (bioedilizia) opportunamente documentati.

Art. 124
Pompe di calore per la climatizzazione invernale

Nel caso di utilizzo di pompe di calore in modalità riscaldamento, il coefficiente di prestazione (COP) dovrà rispettare i parametri di cui all'allegato I del decreto ministeriale 6 agosto 2009 (tabella 1 - pompe di calore elettriche; tabella 3 - pompe di calore agas).

Art. 125
Illuminazione artificiale e impianti elettrici e misure relative all'inquinamento luminoso

Nella realizzazione di impianti di illuminazione, ovvero nella manutenzione degli stessi, devono essere impiegati sistemi a L.E.D. o tecnologia equivalente, ovvero a minor consumo energetico, in conformità:

- a) alle normative comunitarie in tema di etichettatura ed informazioni uniformi relative ai prodotti nonché in tema di progettazione ecocompatibile;
- b) a quanto prescritto dalle specifiche normative in materia igienico-sanitaria.

Gli impianti luminosi delle aree esterne (itinerari ciclopedonali, urbanizzazioni ecc.) conformemente a quanto previsto dalle disposizioni del Codice della Strada, devono rispettare le indicazioni della vigente normativa (legge regionale 5 ottobre 2015, n. 31) in materia di emissioni luminose verso la volta celeste (contenimento dell'inquinamento luminoso verso la volta celeste) per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il rispetto delle esigenze di tutela della biodiversità e dei diversi equilibri biologici evitando l'utilizzo di sorgenti luminose con l'elevato contenuto di luce blu

La redazione dei progetti illuminotecnici e più in generale gli impianti elettrici installati devono presentare tutti gli accorgimenti necessari atti a ridurre i consumi elettrici al minimo e a evitare il disturbo della fauna selvatica (insetti, uccelli, piccoli mammiferi e rettili) e della flora quali :

- l'utilizzo di interruttori a presenza e temporizzati, al fine di spegnere le luci o diminuire sostanzialmente il flusso luminoso quando non ci siano utilizzatori a trarne vantaggio
- l'illuminazione notturna delle sole aree che necessitano di essere illuminate, regolando al minimo indispensabile i livelli di illuminazione, disponendo correttamente i punti luce necessari in modo da ridurre il numero degli stessi.

Art. 126

Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.

I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

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

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

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

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

Art. 127

Cortili e cavedi

Si definisce cortile l'area scoperta compresa fra corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o tra spazi pubblici, destinata al passaggio delle persone, a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da fabbricati.

La costruzione o creazione di cavedi è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di bagni e disimpegni, soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici.

I cavedi, in rapporto alla loro altezza, devono essere così dimensionati:

altezza fino a m. 8,00: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq.6,00;

altezza fino a m. 12,00: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq.9,00;

altezza fino a m. 18,00: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq.12,00;

altezza oltre m. 18,00: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq.16,00.

La superficie minima sopra considerata deve essere libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoi o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

E' vietato installare sulle pareti dei cavedi scarichi a parete o impianti che producano emissioni di aria calda ed ogni altro effluente (ad es. impianti di climatizzazione, scarico di odori di cottura)

che possano inficiare la funzione di ventilazione dei locali che si affacciano sul cavedio. I cavedi devono avere pareti in tinte chiare. Cavedi e cortili devono avere pavimentazione antisdrucciolo, impermeabile e devono essere muniti di scarico delle acque piovane realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato versare in detto scarico acque o materiale di rifiuto delle unità immobiliari.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili e cavedi esistenti.

Nei cortili e nei cavedi deve essere consentito il parcheggio in sicurezza delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.

Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione edilizia devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio in sicurezza delle biciclette aggiuntivo rispetto a quanto previsto all'art. 133 nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di s.l.p..

Nel caso in cui venisse prevista la demolizione e sostituzione di muri di confine, è favorito l'inserimento del verde quale forma di delimitazione delle proprietà.

Nel caso si attuasse un intervento di manutenzione straordinaria degli spazi adibiti a cortile o cavedio, dovrà essere garantita una progettazione unitaria degli stessi al fine di garantirne il decoro e l'armonico inserimento architettonico.

Art. 128

Materiale da costruzione a basso impatto ambientale

Ai fini della migliore sostenibilità ambientale in campo edile e con l'intento di perseguire un minore impatto ambientale in fase di realizzazione dell'opera, si prevede il rispetto di tutti i requisiti di seguito elencati:

- a) il 50% dei materiali per sottofondi e rilevati impiegati devono avere origine da materiali inerti riciclati;
- b) 15% dei materiali da costruzione impiegati devono avere certificazione di qualità ambientale (ISO 14000, EMAS, Ecolabel o equivalenti).

Il rispetto di quanto sopra va attestato mediante autocertificazione da allegare alla comunicazione d'inizio lavori.

Art. 129

Materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi

I materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi, in particolare i pavimenti ed i rivestimenti, devono essere adatti all'attività svolta nell'edificio o ai beni depositati, così da risultare durevoli, facilmente lavabili e da consentire una rapida rimozione di eventuali scorie o immondizie.

In caso di attività rumorose, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare la trasmissione all'esterno di fenomeni acustici di disturbo, in particolare: isolamento delle pareti, chiusura delle aperture, insonorizzazione dei macchinari, loro posizionamento su pavimenti galleggianti o altro.

Art. 130

Riuso dei materiali di costruzione

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico sanitario.

E' altresì vietato, per le colmate, l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati.

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali:

- a) sicurezza in caso d'incendio,

- b) non emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Per i materiali che rientrano nelle tipologie previste dal decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246, attuativo della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988, si ritiene comprovato il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente.

Art. 131

Definizione di canna di ventilazione, fumaria e allontanamento dei prodotti della combustione

Tutti gli impianti a focolare devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente. In particolare le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano ostacoli o altre strutture distanti meno di m. 8,00, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 del colmo del tetto sul quale è posizionato il camino. Qualora lo sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta non sia fattibile è possibile adottare soluzioni alternative a quanto sopra prescritto nei seguenti casi:

- a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente al 31/08/13, con scarico a parete o in canna collettivaramificata;
- b) l'adempimento dell'obbligo di sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento;
- c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto alla quota prescritta;
- d) si procede alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti (intese come gli interventi rivolti a trasformare l'impianto termico mediante un insieme sistematico di opere che comportino la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore), siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili all'applicazione di apparecchi a condensazione;
- e) vengono installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

Al fine di poter attuare le soluzioni alternative sopra previste è obbligatorio:

- nei casi di cui alla lettera a), installare generatori di calore a gas a camera stagna il cui rendimento sia superiore a quello previsto dalla normativa vigente in materia;
- nei casi di cui alle lettere b), c), e d), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
- nel caso di cui alla lettera e), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e pompe di calore il cui rendimento sia superiore a quello previsto dalla normativa vigente in materia;
- in tutti i casi, posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni.

La sussistenza delle condizioni per la valutazione delle soluzioni alternative di cui sopra e l'impossibilità tecnica di realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto alla quota prescritta devono trovare in ogni caso riscontro in una relazione tecnica asseverata da un professionista abilitato che ne attesti l'idoneità e la conformità alle disposizioni vigenti in materia.

E' fatta salva la possibilità di acquisire il parere sulle condizioni igienico-sanitarie di cui all'art. 2 (Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento).

I forni a legna devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio, con la specifica che le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm.40 del colmo del tetto sul quale è posizionata la bocca della canna fumaria.

I forni a legna installati dalla data di approvazione del presente regolamento ed asserviti alle attività di somministrazione dei cibi (a titolo esemplificativo pizzerie, griglierie) devono essere dotati di idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti, con particolare riferimento al parametro "polveri", comprensivi di punti di prelievo per l'effettuazione dei campionamenti in conformità alle normative tecniche di riferimento.

Relativamente ai forni a legna esistenti ovvero già installati alla data di approvazione del presente regolamento, gli stessi dovranno essere adeguati a quanto sopra indicato entro e non oltre il 31 dicembre 2021.

Art. 132

Definizione di canna di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

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

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

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc) che non prevedano l'allontanamento all'esterno di tali prodotti, fatto salvo il caso di riattamento di edifici esistenti in cui motivate esigenze tecniche suggeriscano soluzioni alternative ai sensi del precedente art. 2 (Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento).

Art. 133

Aspiratori meccanici-ventole: modalità di installazione e divieti

E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici che convogliano le esalazioni, quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti principali delle canne collettive.

La possibilità di installare aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) è consentita solo nelle civili abitazioni esistenti quando vi sia la comprovata impossibilità di installare un'idonea cappa collegata ad una canna di esalazione, dimostrata tramite una relazione tecnica asseverata di un professionista abilitato.

Art. 134

Spazi di sosta e depositi per biciclette

Gli edifici con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento comportante demolizione con ricostruzione, composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette. Tali locali, che dovranno essere preferibilmente posti nei piani interrati, dovranno avere le dimensioni minime di mq. 16,00, ai quali vanno aggiunti altri mq. 1,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 8.

Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o

oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/300 mq. di superficie lorda di pavimento.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 135

Controllo a campione delle C.I.L.A. e S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Il dirigente competente in materia di edilizia privata può emanare apposito provvedimento, da pubblicare sul sito istituzionale nella sezione trasparenza, con il quale dispone il controllo a campione delle C.I.L.A. di cui all'art. 6 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e della S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il provvedimento stesso stabilisce, anche in modo diversificato per le C.I.L.A. e le S.C.I.A., la percentuale di titoli che verranno sottoposti a controllo, la frequenza dei controlli e le modalità di estrazione delle C.I.L.A. e delle S.C.I.A. da sottoporre a controllo.

Art. 136

Controlli di fine lavori

Le opere devono essere realizzate nella loro compiutezza ed integrità, ivi comprese le finiture e le eventuali sistemazioni esterne, ove previste. Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al dirigente competente, il quale sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per il completamento della parterestante.

Art. 137

Gli accertamenti

I competenti Uffici comunali possono provvedere agli accertamenti necessari per l'applicazione e il rispetto del presente regolamento.

Qualora sussista il necessario concorrente interesse pubblico o si sia in presenza di presunta violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto interessato, ancorché privato.

Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e, comunque, non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.

Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime

Art. 138

Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento

Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500,00.

TITOLO V
NORME TRANSITORIE

Art. 139
Abrogazione di norme preesistenti

Dall'entrata in vigore del presente regolamento edilizio si deve considerare abrogato il regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme.

Art. 140
Adeguamento del Regolamento Edilizio

Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e/o sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

Art.- 141
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento si applica alle domande di permesso di costruire, ai titoli abilitativi edilizi ed alle comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore delle singole disposizioni ivi contenute.

INDICE
PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I - Quadro delle definizioni uniformi	pag. 1
Capo II - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione	pag. 8

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
CAPO I - SUE, SUEAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

Art.1	Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente regolamento	pag. 30
Art.2	Casi di non applicabilità delle norme del presente regolamento	pag. 30
Art. 3	Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive (SUEAP)	pag. 30
Art.4	La Commissione territorio	pag. 31
Art.5	La Commissione per il paesaggio	pag. 31
Art.6	Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento	pag. 32
Art.7	Presentazione delle istanze e dei titoli abilitativi autocertificativi	pag. 33
Art.8	Manufatti stagionali	pag. 34
Art.9	Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva	pag. 34

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10	Certificato di destinazione urbanistica	pag. 35
Art. 11	Dichiarazione di alloggio antigienico	pag. 35
Art. 12	Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni igieniche	pag. 35
Art. 13	Dichiarazione di alloggio inabitabile per ragioni di precarietà statica	pag. 36
Art. 14	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	pag. 36
Art. 15	Parere preliminare	pag. 36
Art. 16	Interventi urgenti	pag. 37
Art. 17	Demolizione di abusi edilizi	pag. 37
Art. 18	Concorsi di progettazione	pag. 38
Art. 19	Modello d'Informazioni di un edificio (BIM)	pag. 38
Art. 20	Fascicolo del fabbricato	pag. 39

TITOLO II
DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
CAPO I
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.21	Rilascio del permesso di costruire e termini di validità dei titoli abilitativi edilizi	pag. 40
Art.22	Comunicazione d'inizio lavori	pag. 40
Art.23	Interruzione dei lavori	pag. 40

Art.24	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	pag. 41
Art.25	Direttore dei Lavori	pag. 41
Art.26	Comunicazione di ultimazione dei lavori	pag. 41
Art.27	Occupazione di suolo pubblico	pag. 42

**CAPO II
NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art.28	Prescrizioni generali	pag. 43
Art.29	Individuazione del caposaldo altimetrico	pag. 43
Art.30	Punti fissi e quote di caposaldo per nuove costruzioni o ampliamenti del sedime di fabbricati esistenti	pag. 43
Art.31	Area di cantiere	pag. 43
Art.32	Recinzione dei cantieri	pag. 44
Art.33	Norme per limitare l'inquinamento acustico	pag. 45
Art.34	Cartelli di cantiere	pag. 45
Art.35	Operazioni di scavo	pag. 45
Art.36	Allontanamento dei materiali di risulta	pag. 46
Art.37	Demolizioni: difesa dalla polvere	pag. 46
Art.38	Tolleranze di cantiere	pag. 46
Art.39	Sicurezza nei cantieri	Pag. 46
Art.40	Rinvenimenti di pregio artistico, storico, archeologico	pag. 47
Art.41	Salubrità dei terreni edificabili	pag. 47

**TITOLO III
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

Art.42	Disciplina generale	pag. 48
Art.43	Distanze tra edifici	pag. 49
Art.44	Distanze da I confini	pag. 49
Art.45	Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio	pag. 50
Art.46	Altezza del fronte dell'edificio in rapporto alla larghezza delle vie	pag. 50
Art.47	Abbaini, lucernari ed aperture in falda	pag. 51
Art.48	Ascensori	pag. 51
Art.49	Pergolati e gazebo	pag. 52
Art.50	Autorimesse o posti auto, privati o pubblici o d'uso pubblico	pag. 52
Art.51	Scale	pag. 53
Art.52	Superficie permeabile	pag. 54
Art.53	Definizione delle tipologie d'interventi e classificazione degli edifici finalizzate all'applicazione delle norme per l'efficienza energetica degli edifici	pag. 54
Art.54	Classificazione energetica degli edifici	pag. 56
Art.55	Soleggiamento. Orientamento dell'edificio e protezione dall'irraggiamento	pag. 56
Art.56	Aeroilluminazione naturale ed artificiale	pag. 57
Art.57	Superficie finestrata e requisiti delle finestre, superficie apribile e ricambi minimi d'aria	pag. 58

Art.58	Umidità e condensa	pag. 58
Art.59	Riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione a fronte di misure di risparmio energetico	pag. 58
Art.60	Scomputi volumetrici	pag. 59
Art.61	Incentivi per cappotti termici	pag. 59
Art.62	Prevenzione del gas radon	pag. 59
Art.63	Principi generali in tema di dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali	pag. 59
Art.64	Intercapedini e vespai	pag. 60
Art.65	Misure di prevenzione per infestazioni di animali negli edifici	pag. 60
Art.66	Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali	pag. 60
Art.67	Altezze utili minime dei locali	pag. 61
Art.68	Servizi igienici e stanze da bagno: loro caratteristiche per gli alloggi	pag. 62
Art.69	Caratteristiche degli spazi destinati a cucina	pag. 62
Art.70	Soppalchi e loro illuminazione	pag. 62
Art.71	Parapetti	pag. 63
Art.72	Servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive	pag. 63
Art.73	Dormitori pubblici e asili notturni: caratteristiche	pag. 64
Art.74	Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag. 64

**CAPO II
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO**

Art.75	Strade private	pag. 65
Art.76	Portici e gallerie	pag. 65
Art.77	Passi carrabili	pag. 65
Art.78	Edicole e chioschi	pag. 66
Art.79	Interventi di recinzione	pag. 66
Art.80	Numerazione civica	pag. 67

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

Art.81	Aree Verdi – principi e definizioni	pag. 68
Art.82	Sistema ambientale e connessioni ecologiche	pag. 68
Art. 83	Ambito di applicazione	pag. 69
Art. 84	Divieti	pag. 69
Art. 85	Obblighi	pag. 70
Art. 86	Interventi di potatura e manutenzione del verde	pag. 71
Art. 87	Abbattimenti di alberi	pag. 71
Art. 88	Stima del danneggiamento, sanzioni e compensazione	pag. 72
Art. 89	Criteri per la progettazione	pag. 73
Art. 90	Procedimenti di Pianificazione Attuativa e negoziale	pag. 74

**CAPO IV
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

Art.91	Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi, reti	pag. 75
Art.92	Volumi tecnici	pag. 75
Art.93	Locali per la raccolta differenziata di rifiuti	pag. 75
Art.94	Ricarica dei veicoli elettrici	pag. 76
Art.95	Fonti rinnovabili per copertura fabbisogno energia primaria–ACS e produzione energia elettrica	Pag. 76
Art.96	Pompe di calore per la climatizzazione invernale	pag. 77

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

Art.97	Criteri per la valutazione estetica degli interventi edilizi che comportano modificazione dell'aspetto esteriore	pag. 78
Art. 98	Prescrizioni per la tutela della fauna e avifauna nei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia	Pag. 78
Art.99	Obblighi di manutenzione degli edifici	pag. 79
Art.100	Manutenzione delle aree scoperte. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso	pag. 79
Art.101	Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o depositi	pag. 80
Art.102	Manutenzione ed interventi sulle facciate	pag. 80
Art.103	Intonacatura e colorazione di prospetti e facciate	pag. 81
Art.104	Zoccoli e decorazioni	pag. 82
Art.105	Elementi architettonici di pregio	pag. 82
Art.106	Strutture aggettanti su suolo pubblico	pag. 82
Art.107	Strutture aggettanti su suolo privato	pag. 83
Art.108	Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità	pag. 83
Art. 109	Allineamenti e cortine	pag. 83
Art. 110	Piano del colore	pag. 84
Art. 111	Strutture di copertura	pag. 84
Art. 112	Antenne ed impianti tecnici in genere	pag. 85
Art. 113	Colorazione degli infissi	pag. 85
Art. 114	Prescrizioni edilizie per le attività terziarie, commerciali ed artigianali comprese nel perimetro di cui all'elaborato PR 11 del Piano delle Regole	pag. 85
Art. 115	Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali	pag. 86
Art. 116	Colorazione degli edifici tutelati	pag. 86

**CAPO VI
ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Art. 117	Serre bioclimatiche e tetti verdi	pag. 87
Art. 118	Impianti di produzione del calore centralizzati	pag. 87
Art. 119	Ventilazione meccanica controllata	pag. 88

Art. 120	Impianti di teleriscaldamento	pag. 88
Art. 121	Impianti per la climatizzazione estiva	pag. 89
Art. 122	Contabilizzazione e termoregolazione individuale del calore	pag. 90
Art. 123	Riduzione effetto "isola di calore"	pag. 90
Art. 124	Pompe di calore per la climatizzazione invernale	pag. 90
Art. 125	Illuminazione artificiale e impianti elettrici e misure relative all'inquinamento luminoso	pag. 90
Art. 126	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 91
Art. 127	Cortili e cavedi	pag. 91
Art. 128	Materiale da costruzione a basso impatto ambientale	pag. 92
Art. 129	Materiali per la costruzione di edifici adibiti ad attività produttive e depositi	pag. 92
Art. 130	Riuso dei materiali di costruzione	pag. 92
Art. 131	Definizione di canna di ventilazione, fumaria ed allontanamento dei prodotti della combustione	pag. 93
Art. 132	Definizione di canna di esalazione e allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	pag. 94
Art. 133	Aspiratori meccanici-ventole-: modalità di installazione e divieti	pag. 94
Art. 134	Spazi di sosta e depositi per biciclette	pag. 94

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 135	Controllo a campione delle C.I.L.A. e S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380	pag. 96
Art. 136	Controlli di fine lavori	pag. 96
Art. 137	Gli accertamenti	pag. 96
Art. 138	Sanzioni per violazioni di norme del presente regolamento	pag. 96

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art. 139	Abrogazione di norme preesistenti	pag. 97
Art. 140	Adeguamento del Regolamento Edilizio	pag. 97
Art. 141	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 97