

	<b>COMUNE DI BAREGGIO</b>	<b>C.C.</b>	<b>Numero:</b>	<b>79</b>
			<b>Data:</b>	<b>24/09/2021</b>
<b>OGGETTO:</b> CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E DELLA D.G.R. XI/695 DEL 24/10/2018.				

ORIGINALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 20.00, presso il Centro Giovanni Paolo II - aula consiliare "Primo Levi" - Via Marietti 8 - Bareggio, a seguito di invito scritto recapitato ai singoli Consiglieri nei modi e termini di legge, partecipato al Prefetto e pubblicato all'albo pretorio del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in adunanza, di prima convocazione.

Effettuato l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
Linda Colombo	P	Mirko Pelloia	P	Flavio Ravasi	A
Silvia Scurati	P	Lorenza Maria Verardo	P	Giancarlo Lonati	P
Angelo Carlo Cozzi	P	Luisa Pirovano	P	Maria Santina Ciceri	P
Giuseppe Sisti	P	Renzo Giuseppe Meda	P		
Cristina Cappellini	P	Ermes Garavaglia	P		
Virginio Tagliavini	P	Raffaella Debora Gambadoro	A		
Alessio Sottocornola	P	Monica Gibillini	P		

TOTALE PRESENTI **15**

TOTALE ASSENTI **2**

Partecipa il Segretario Generale del Comune, dott.ssa Maranta Colacicco.

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio - Angelo Carlo Cozzi - invita alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E DELLA D.G.R. XI/695 DEL 24/10/2018.

Sono presenti gli Assessori comunali: Lorenzo Paietta, Nico Beltramello, Domenico Bonomo.

---

Il Segretario comunale, all'inizio dei lavori chiede se i presenti, rispetto agli argomenti posti all'esame dell'odierno consesso, abbiano il dovere di astenersi, essendo coinvolti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al 4° grado e in ogni caso qualora sussista l'esigenza alla luce del principio generale di imparzialità e trasparenza, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione. Nessuno dei presenti dichiara la sussistenza del dovere di astensione.

### IL PRESIDENTE

Introduce il punto all'ordine del giorno e dispone l'avvio del dibattito. Prende la parola il Consigliere Luisa Pirovano, nella qualità di Coordinatore della Commissione "Urbanistica e Lavori Pubblici".

Seguono gli interventi così come riportati nell'allegata trascrizione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamato** il proprio atto n. 43 del 31/05/2021 con il quale veniva adottato il Regolamento Edilizio;

**Vista** la vigente normativa urbanistica ed edilizia;

**Considerato** che gli atti unitamente a tutti gli elaborati allegati alla suddetta deliberazione sono stati depositati, ai sensi dell'art. 13 comma 2 e 3 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, per 15 giorni consecutivi dal 30 giugno 2021 al 14 luglio 2021 ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 15 giorni (dal 15 luglio 2021 al 29 luglio 2021);

**Dato atto** che entro il termine previsto, vale a dire entro il 29 luglio 2021, sono pervenute le seguenti osservazioni:

1) Lista Civica Bareggio 2013 - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

**Dato atto** che oltre il termine previsto è pervenuta la seguente osservazione, che comunque viene tenuta in considerazione:

2) ATS Milano – Città Metropolitana, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

**Dato atto** inoltre che il Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e Suap ha formulato le seguenti osservazioni:

3) Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 26/07/2021;

4) Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 07/09/2021;

**Visto** l'elaborato tecnico, redatto dal responsabile del Settore Territorio Ambiente e SUAP Arch. Gianpiero Galati, denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio" allegato quale parte integrante del presente atto;

**Visti** i seguenti documenti, già allegati nella deliberazione di adozione di C.C. n. 43 del 31 maggio 2021 che si intendono qui integralmente richiamati quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

- Regolamento Edilizio
- TAV. 2 – Tavolozze dei colori ammessi
- TAV. 3 – Armonie cromatiche;

**Dato atto** che la Commissione Consiliare permanente "Statuto e Regolamenti" si è riunita nella seduta del 14/09/2021;

**Vista** la L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

**Visto** il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore competente ai sensi dei vigenti artt. 49, comma 1 e 147 *bis* comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, formalmente acquisito agli atti;

A seguito di apposita votazione espressa in forma palese per l'approvazione di ogni singola osservazione relativa al "Regolamento Edilizio" il cui esito viene proclamato dal Presidente nei termini che seguono:

**OSSERVAZIONE N. 1.1** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 1.2** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 24/09/2021

- presenti n. 14
- astenuti n. 1 (Garavaglia)
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.3** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3 (Ciceri, Lonati, Gibillini)
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.4** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3 (Ciceri, Lonati, Gibillini)
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.5** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 2 (Ciceri, Lonati)
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 1
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.6** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.7** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.8** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.9** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 79 DEL 24/09/2021

- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.10** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 1.11** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 2 (Ciceri, Lonati)
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 1
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.12** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.13** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 1 (Garavaglia)
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 1.14** presentata da **Lista Civica Bareggio 2013** - Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Sottocornola, Garavaglia, Meda)

**OSSERVAZIONE N. 2.1** presentata da **ATS Milano – Città Metropolitana**, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15, in quanto entra in aula il Consigliere Silvia Scurati che partecipa alla presente e successive votazioni
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 2.2** presentata da **ATS Milano – Città Metropolitana**, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15

- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 2.3** presentata da **ATS Milano – Città Metropolitana**, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 2.4** presentata da **ATS Milano – Città Metropolitana**, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 2.5** presentata da **ATS Milano – Città Metropolitana**, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 3.1** presentata dal **Settore Territorio, Ambiente e Suap** in data 26/07/2021; ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15

- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 3.2** presentata dal **Settore Territorio, Ambiente e Suap** in data 26/07/2021; ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**OSSERVAZIONE N. 4** presentata dal **Settore Territorio, Ambiente e Suap** in data 07/09/2021; ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 15
- astenuti n. 0
- votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0

**Considerato** che l'accoglimento dell'osservazione:

- n. 1.1 comporta la modifica dell'articolo 51 comma 9 sostituendo il termine di 15 giorni con quello di 30, aggiungendo la frase "salvo i casi di somma urgenza per i quali potrà essere ridotto a 15 giorni";
- n. 2.1 comporta la modifica dell'articolo 15 (Agibilità degli immobili), riformulando il punto 2 del testo come segue al fine di allinearli ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene: *"Il Sindaco, Sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'A.T.S., dichiara inabitabile una abitazione o parte di esso, per motivi d'igiene. Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.*

*Le condizioni che determinano una situazione di inagibilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:*

- *degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti,*
- *abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);*
- *mancata disponibilità di acqua potabile;*
- *mancata disponibilità di servizi igienici;*
- *mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;*
- *mancanza di ogni sistema di riscaldamento;*

- *requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione di cui agli art.3.4.3 lettere a) e b), inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4. 16 del regolamento locale di igiene e ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico, in misura maggiore del 40%;*
  - *altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m. 2,40;*
  - *volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 10%;*
  - *superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 20%.”;*
- n. 2.2 comporta la modifica dell'articolo 27 (Tolleranze di cantiere), inserendo nell'articolo il seguente punto 2: *“Le tolleranze di cantiere ammissibili, per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari, sono quelle che non fanno ricadere gli immobili nelle casistiche di antigiene e/o inabitabilità.”;*
- n. 2.3 comporta la modifica dell'articolo 28 (Controlli tecnici in corso d'opera) con l'eliminazione al primo comma dell'indicazione "ATS" in quanto non sono più previsti controlli tecnici sull'attività edilizia da parte di ATS per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato (licenza d'uso/agibilità);
- n. 2.4 comporta la modifica dell'articolo 44 (Illuminazione naturale e riscontro d'aria) con l'eliminazione al punto 4 di *“Le unità immobiliari potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata se rispettanti i limiti indicati dal R.L.I.”* in quanto al punto 2 viene già specificato che le abitazioni monoaffaccio potranno essere realizzate se rispondenti ai contenuti del R.L.I.;
- n. 2.5 comporta la modifica dell'articolo 89 (Scale), modificando al punto 2 *“Per le scale secondarie è ammesso un solo piè d'oca a 45°”* in *“Per le scale secondarie gli unici gradini a piè d'oca accettabili sono quelli in cui sia iscrivibile un rettangolo avente misura pari a cm. 25 x cm. 80”;*
- n. 3.1 comporta la modifica dell'articolo 51 (Dehors), eliminando al comma 6 rigo 3 l'indicazione *“da parte del SUAP”;*
- n. 3.2 comporta la modifica dell'articolo 71 (Rivestimenti esterni), sostituendo al comma 4 rigo 3 e 4 *“dal marciapiede stradale”* con *“dallo spazio pubblico”;*
- n. 4 comporta la modifica dell'articolo 79 (Criteri per l'attribuzione del colore e della tinta ai singoli edifici), sostituendo al comma 4 rigo 3 *“il tessuto urbano diffuso”* con *“il restante tessuto urbano”;*

**Considerato** altresì che il parziale accoglimento dell'osservazione n. 1.10, a maggiore precisazione, ribadisce la modifica all'articolo 79 della dizione *“il tessuto urbano diffuso”* con *“il restante tessuto urbano”;*

**Verificato** infine che, per quanto sopra indicato, le modifiche introdotte nel Regolamento Edilizio adottato non comportano, ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistico-edilizio e d'igiene, necessità di ripubblicazione o riadozione degli atti relativi al Regolamento Edilizio di cui trattasi;

A seguito, inoltre, di apposita votazione espressa in forma palese per l'**approvazione definitiva** del "Regolamento Edilizio", il cui esito viene proclamato dal Presidente nei termini che seguono:

**Con voti** n. 13 favorevoli e n. 2 astenuti (Ciceri, Lonati), espressi in forma palese dai n. 15 Consiglieri comunali presenti e partecipanti al voto

### **DELIBERA**

1. Di approvare la premessa narrativa che qui si intende integralmente trascritta;
2. Di controdedurre le osservazioni presentate, secondo quanto indicato nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Regolamento Edilizio", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, accogliendo le osservazioni n. 1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2 e 4 accogliendo parzialmente l'osservazione n. 1.10 e respingendo le osservazioni n. 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14;
3. Di approvare definitivamente il "Regolamento Edilizio", costituito dagli elaborati già allegati alla deliberazione di adozione n. 43 del 31 maggio 2021, unitamente al testo del Regolamento Edilizio aggiornato, che annulla e sostituisce quello precedente;
4. Di dare atto che il "Regolamento Edilizio" è costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:
  - Regolamento Edilizio aggiornato;
  - TAV. 2 – Tavolozze dei colori ammessi;
  - TAV. 3 – Armonie cromatiche;
5. Di demandare al Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP gli adempimenti successivi e conseguenti al presente atto;
6. Di dare atto che la presente Deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, aggiornato dal successivo D.Lgs. n. 97/2016, venga pubblicata sul sito web del Comune di Bareggio, nella sezione Amministrazione Trasparente.

**\*\*\*\* CON VOTI FAVOREVOLI N. 13 E ASTENUTI N. 2 (CICERI, LONATI) LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL D.LGS. 18/08/2000 N. 267.**



# COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

ai sensi della L.R. del 12/2005 e della D.g.r. XI/695 del 24/10/2018



**Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO**  
**Modificato a seguito delle controdeduzioni**

**Gruppo di lavoro:**

**Sindaco / Assessore all' urbanistica**

**Segretario comunale**

**BCG Associati di Massimo Giuliani**  
**UrbanLab di Giovanni Sciuto**  
**Licia Morengi**  
**Lorenzo Giovenzana**

**Linda Colombo**

**Maranta Colacicco**

**Responsabile Settore Territorio**  
**Ambiente e SUAP**  
**Gianpiero Galati**

**Gruppo di lavoro**  
**ufficio tecnico**  
**Sabrina Malchiodi**  
**Daniela Benetti**

**Scala**

**Data**

**Allegato:**

-----

**Settembre 2021**





## INDICE

<b>PARTE I</b>	<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTE II</b>	<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	<b>6</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....</b>	<b>6</b>
ART. 1	OGGETTO E FINALITÀ .....	6
CAPO II	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	7
ART. 2	SPORTELLO TELEMATICO .....	7
ART. 3	COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....	7
ART. 4	SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE .....	7
ART. 5	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE .....	8
ART. 6	PROCEDURE.....	8
ART. 7	MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE.....	8
ART. 8	INTEGRAZIONI DOCUMENTALI .....	9
CAPO III	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....	9
ART. 9	DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE.....	9
ART. 10	PARERE EDILIZIO PRELIMINARE .....	10
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>11</b>
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	11
ART. 11	INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE.....	11
ART. 12	ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE.....	11
ART. 13	VARIANTI NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI .....	11
ART. 14	INTERVENTI NON ULTIMATI.....	11
ART. 15	AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI.....	12
ART. 16	AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.....	13
CAPO II	NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	14
ART. 17	PRESCRIZIONI GENERALI .....	14
ART. 18	CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	14
ART. 19	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.....	15
ART. 20	RECINZIONE DEI CANTIERI .....	15
ART. 21	STRUTTURE PROVVISORIALI .....	15
ART. 22	OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA .....	16
ART. 23	RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO .....	17
ART. 24	SICUREZZA NEL CANTIERE.....	17
ART. 25	SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO.....	17

ART. 26	NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI .....	18
ART. 27	TOLLERANZE DI CANTIERE.....	18
ART. 28	CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA .....	18
ART. 29	VERBALE DI CONTROLLO.....	19
ART. 30	PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI.....	19
ART. 31	REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI.....	19
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>20</b>
CAPO I	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....	20
ART. 32	PREMESSA ED OBIETTIVI.....	20
ART. 33	ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO.....	21
ART. 34	CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO.....	23
ART. 35	IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE.....	24
ART. 36	RECUPERO ACQUE PIOVANE.....	24
ART. 37	INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI.....	25
ART. 38	RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE.....	25
ART. 39	TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO.....	25
ART. 40	MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI .....	28
ART. 41	MATERIALI IMPIEGATI PER LE COSTRUZIONI.....	28
ART. 42	REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI.....	29
ART. 43	ISOLAMENTO ACUSTICO .....	29
ART. 44	ILLUMINAZIONE NATURALE E RISCONTRO D'ARIA.....	29
ART. 45	INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI .....	30
ART. 46	PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI.....	30
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	31
ART. 47	ACCESSI E PASSI CARRABILI.....	31
ART. 48	INSEGNE, CARTELLI, SEGNALETICA, TARGHE E BACHECHE.....	32
ART. 49	TENDE E PROTEZIONI SOLARI.....	34
ART. 50	CHIOSCHI ED EDICOLE.....	35
ART. 51	DEHORS.....	35
ART. 52	TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI .....	41
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....	41
ART. 53	SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE.....	41
ART. 54	PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....	42
ART. 55	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA .....	42
ART. 56	CONDIZIONI E PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE .....	43
ART. 57	MODALITÀ DI SEGNALAZIONE PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE .....	44
ART. 58	SCAVI E PAVIMENTAZIONI IN PROSSIMITÀ DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE .....	44

ART. 59	NUOVE PIANTAGIONI.....	44
ART. 60	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE .....	45
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	46
ART. 61	INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI .....	46
ART. 62	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI.....	46
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	47
ART. 63	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO.....	47
ART. 64	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO.....	47
ART. 65	INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO .....	48
ART. 66	MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI.....	48
ART. 67	IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI .....	49
ART. 68	COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	49
ART. 69	APERTURE NELLE COPERTURE .....	50
ART. 70	ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE .....	51
ART. 71	RIVESTIMENTI ESTERNI .....	52
ART. 72	SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI .....	52
ART. 73	PORTE E PORTONI ESTERNI.....	53
ART. 74	ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ECC.) .....	53
ART. 75	SPORGENZE.....	54
ART. 76	ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE .....	55
ART. 77	VETRINE E SERRANDE.....	55
ART. 78	NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.....	56
ART. 79	CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI .....	60
ART. 80	IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI .....	60
ART. 81	ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	64
ART. 82	COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI.....	64
ART. 83	COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA.....	65
ART. 84	COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI .....	65
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	66
ART. 85	CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA .....	66
ART. 86	INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE .....	66
ART. 87	LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI .....	66
ART. 88	ASCENSORI .....	67

ART. 89	SCALE.....	67
ART. 90	RECINZIONI.....	67
ART. 91	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI.....	70
ART. 92	STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI .....	70
ART. 93	MANUFATTI ACCESSORI PER ARREDI DA GIARDINO.....	71
ART. 94	PISCINE PRIVATE .....	72
<b>TITOLO IV</b>	<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>73</b>
ART. 95	DEROGHE .....	73
ART. 96	ACCERTAMENTO DELLE OPERE.....	73
ART. 97	SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE.....	73
ART. 98	SANZIONI.....	73
<b>TITOLO V</b>	<b>NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>73</b>
ART. 99	NORMA TRANSITORIA.....	73
ART. 100	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	74
<b>TITOLO I</b>	<b>ALLEGATO 1   DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.....</b>	<b>75</b>
<b>TITOLO II</b>	<b>ALLEGATO 2   RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE.....</b>	<b>76</b>
<b>TITOLO III</b>	<b>ALLEGATO 3   COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....</b>	<b>77</b>

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

### DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA OPERANTE IN MODO UNIFORME SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE E REGIONALE – TESTO COORDINATO NAZIONALE

Ai sensi della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 *“Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”* per quanto concerne la disciplina delle seguenti materie si rimanda alle disposizioni statali e regionali di riferimento:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - i. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - ii. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
  - iii. alle servitù militari;
  - iv. agli accessi stradali;
  - v. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - vi. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

[Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)]

## PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### Art. 1 OGGETTO E FINALITÀ

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio, nel proseguo del testo denominato Regolamento, dettano disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione, così come previsto dall'articolo 4 del D.P.R. n. 380/01 e dall'articolo 28 della L.r. 12/05 e s.m.i., su tutto il territorio comunale e per tutte le destinazioni d'uso dei terreni, dei fabbricati e dei manufatti.
2. Data la sua natura di fonte normativa secondaria il Regolamento stabilisce prescrizioni e formula indicazioni purchè non contrasti con atti normativi primari. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento, ove non diversamente espresso.
3. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui esse risultino più restrittive, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI, CEI, ISO, ecc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento Edilizio.
4. In riferimento alle norme igieniche di particolare interesse edilizio di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia al Regolamento Locale di Igiene vigente (nel proseguo abbreviato anche R.L.I.).
5. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia, per quanto non previsto dal presente Regolamento, alle disposizioni nazionali, regionali e regolamentari vigenti.
6. Fanno parte del Regolamento Edilizio, oltre alle presenti norme, anche i seguenti allegati:
  - a) ALLEGATO 1 | DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI
  - b) ALLEGATO 2 | RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE
  - c) ALLEGATO 3 | NORME PER IL FUNZIONAMENTO E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005)
  - d) TAV 2 | TAVOLOZZE DEI COLORI AMMESSI
  - e) TAV 3 | ARMONIE CROMATICHE

## CAPO II SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

### Art. 2 SPORTELLO TELEMATICO

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche edilizie / paesaggistiche il Comune di Bareggio ha attivato la modalità “on-line” di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio / paesaggistico in luogo di quelle tradizionali su supporto cartaceo e determinato le modalità operative nonché il carattere sostitutivo delle procedure “on-line” rispetto alle procedure tradizionali.

### Art. 3 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. Il comune, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, istituisce la Commissione per il Paesaggio, organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in materia paesaggistico- ambientale operando secondo i disposti e le linee guida regionali.
2. La Commissione si esprime anche per pratiche per le quali il presente Regolamento Edilizio ne prescrive l'espressione.
3. Il funzionamento, la gestione e le competenze proprie della Commissione sono regolamentati dall'Allegato D delle presenti Norme.

### Art. 4 SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01 la pratica edilizia (anche di natura paesaggistica) può essere rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla. Tra questi si possono individuare i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario sia esso persona fisica o giuridica;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;

- m) il concessionario di attività estrattive, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. L'elenco di cui al comma precedente non è da ritenere esaustivo: ulteriori soggetti possono essere legittimati a presentare pratiche edilizie, anche alla luce di ulteriori specificazioni o integrazioni intervenute da sentenze della giurisprudenza regionale e/o nazionale che attribuiscono facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori.
3. Nei suddetti casi il titolo di legittimazione può essere autocertificato ai sensi di legge in alternativa alla presentazione dello specifico atto.
4. In caso di trasferimento a terzi dell'immobile oggetto di titolo abilitativo in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto a chiederne la voltura allegando adeguata documentazione attestante l'avvenuto passaggio di proprietà.

#### **Art. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE**

1. La pratica edilizia (sia essa una richiesta, comunicazione, segnalazione o altra nomenclatura) dovrà essere corredata dalla documentazione che il competente "Sportello Telematico" di cui all'articolo 2 richiederà, secondo le modalità e le metodologie da esso indicate.

#### **Art. 6 PROCEDURE**

1. Le procedure e le modalità per il rilascio del Permesso di Costruire, dei diversi titoli abilitativi o comunicazioni/segnalazioni, comunque denominate, sono quelle stabilite dalle disposizioni di legge (nazionale e regionale) vigenti al momento dell'inoltro della pratica agli uffici comunali.
2. Ulteriori procedure, introdotte da normative successive, verranno integrate dallo Sportello Telematico senza necessità di approvazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

#### **Art. 7 MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE**

1. I progetti delle opere viabilistiche, di rispetto e di sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine stradali, devono essere conformi alla normativa di cui al D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i.
2. La sistemazione delle aree verdi annesse dovrà avvenire attraverso approfondimenti e progettazioni redatte da professionisti abilitati (ad esempio, agronomi, agrotecnici,...).

#### **Art. 8 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI**

1. Per tutti i procedimenti di natura edilizia e paesaggistica le integrazioni richieste dagli uffici, che non riguardano documenti già in possesso dell'Amministrazione Comunale o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, dovranno essere prodotte entro i termini stabiliti dalla legge, decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni.
2. La mancata presentazione nei predetti termini comporta l'archiviazione d'ufficio della pratica.

### **CAPO III ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

#### **Art. 9 DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a idoneo titolo abilitativo.
3. Gli interventi di demolizione, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori, dovranno garantire le corrette modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica, nel rispetto anche di quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
4. Il proprietario di un'area industriale o commerciale dismessa, ovvero chi ne ha la disponibilità, dovrà, anche in caso di non riutilizzo o rioccupazione, provvedere alla messa in sicurezza e/o bonifica degli impianti, attrezzature e materiali presenti nell'area e dovrà sottoporre l'area ad indagine ambientale. Dovrà altresì realizzare gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei con l'obbligo di mantenere in efficienza i dispositivi di sicurezza attuati.
5. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006, le seguenti tipologie di aree:
  - a) attività industriali dismesse;
  - b) attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
  - c) discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
  - d) aree oggetto di Piani Urbanistici attuativi in relazione ai quali la competente ARPA ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità delle acque e dei suoli.
6. Qualora nelle aree di intervento fossero presenti specie arboree di rilevante interesse botanico o paesaggistico queste dovranno essere attentamente valutate al fine della loro conservazione e valorizzazione.

## Art. 10 PARERE EDILIZIO PRELIMINARE

1. Quando l'intervento edilizio, non soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo, incide sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, può essere oggetto di istanza di parere preliminare.
2. L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione, variabile in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria:
  - a) relazione tecnica;
  - b) estratto mappa; planimetria con distanze dai confini e dagli edifici; reti tecnologiche; ecc.;
  - c) verifica grafico/analitica dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
  - d) stato di fatto, progetto e raffronto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotati; particolari costruttivi; indicazione delle destinazioni d'uso; indicazione finiture esterne; inserimento pannelli solari/fotovoltaici; rilievo della vegetazione esistente ed interventi sul verde; rendering (o altro sistema di riproduzione simulata dell'intervento, in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria)
  - e) documentazione fotografica;
  - f) contributo costo di costruzione;
  - g) copia della ricevuta di pagamento diritti di segreteria (se previsti).
3. Il contenuto degli elaborati da presentare, di cui al comma precedente, 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 parere preliminare.
4. Il parere preliminare favorevole, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva richiesta di titolo abilitativo, purché esse siano presentate entro 365 giorni dalla data di comunicazione del parere e salva l'entrata in vigore di nuove e diverse norme urbanistico/edilizie, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertarne la conformità, la corrispondenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste.
5. 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.
6. L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio e non limita la successiva presentazione dello stesso titolo abilitativo.
7. 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. In tal caso, la documentazione a corredo dell'istanza potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

## TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Art. 11 INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

#### Art. 12 ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando gli stessi risultano idonei alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
2. L'ultimazione dei lavori va comunicata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

#### Art. 13 VARIANTI NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI

1. Sono varianti minori le modifiche alle previsioni progettuali dei titoli abilitativi secondo le indicazioni di cui all'art.22 comma 2 del D.P.R. 380/01.
2. In caso di varianti non essenziali, sino alla dichiarazione di fine lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori (fatta salva l'eventuale necessità di autorizzazione paesaggistica), il titolare del titolo abilitativo può presentare una segnalazione certificata di inizio attività che costituisce parte integrante del procedimento relativo al predetto titolo abilitativo edilizio.
3. Sono varianti essenziali quelle indicate all'Articolo 54 della legge regionale n. 12/2005. In questi casi l'interessato deve sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'eventuale ottenimento del titolo abilitativo. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo in relazione alle opere di variante. In caso di realizzazione di varianti essenziali, qualora non si provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e alla richiesta di specifico titolo abilitativo o qualora non sia possibile l'ottenimento del titolo stesso, il responsabile dell'ufficio competente può ordinare la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.

#### Art. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati di legge, l'esecuzione della residua parte è classificata in base alla tipologia delle opere da ultimare. Gli interventi edilizi maggiori si intendono ultimati con la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ove applicabile.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione o di sostituzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria il successivo completamento tiene conto delle sole opere mancanti.

## Art. 15 AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono disciplinati dal titolo III del DPR 380/2001 a cui si rinvia (art. 24-26 e successive modifiche ed integrazioni) e dalla legislazione statale e regionale in riferimento allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) (L.r. 11/2014).
2. Il Sindaco, sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'A.T.S., dichiara inabitabile una abitazione o parte di esso, per motivi d'igiene. Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste. Le condizioni che determinano una situazione di inagibilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:
  - a) degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti,
  - b) abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);
  - c) mancata disponibilità di acqua potabile;
  - d) mancata disponibilità di servizi igienici;
  - e) mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;
  - f) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
  - g) requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione di cui agli art.3.4.3 lettere a) e b), inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4. 16 del regolamento locale di igiene e ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico, in misura maggiore del 40%;
  - h) altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m. 2,40;
  - i) volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 10%;
  - j) superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 20%.”
3. È facoltà dell'Amministrazione comunale e degli uffici preposti effettuare controlli, comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate. In tal caso i proprietari delle opere in oggetto dovranno assicurare disponibilità all'accesso e all'ispezione delle opere, anche eventualmente mettendo a disposizione mezzi ed attrezzature idonee.
4. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità.

**Art. 16 AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

1. Per gli immobili oggetto di condono edilizio si applica quanto disposto dall'art. 35, comma 19, L. 28 febbraio 1985, n. 47. La rispondenza deve essere dimostrata da idonea documentazione da allegarsi alla segnalazione, ovvero trasmessa successivamente.
2. Tali disposizioni in materia di condono non sono applicabili alla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria.

## CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### Art. 17 PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione nonché le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e le altre normative e disposizioni di settore e, infine, le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
4. Il proprietario, o l'avente titolo, 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. 18 CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, i titoli abilitativi, unitamente agli esemplari dei disegni rappresentativi (o copie delle stesse) dovranno sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti ai funzionari, agenti o incaricati comunali.
2. Il titolare dell'immobile, a sua cura e spese, deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti un cartello, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati, oltre a quanto previsto dalle norme di legge vigenti:
  - a) l'oggetto dei lavori;
  - b) il committente;
  - c) l'impresa esecutrice;
  - d) il progettista;
  - e) il Direttore dei Lavori;
  - f) il numero e la data del permesso di costruire o la denominazione del titolo corrispondente, comunque denominato, che abilita all'esecuzione delle opere (es. CILA, SCIA, ecc.) con la data di presentazione al protocollo comunale;
  - g) quant'altro previsto dalla normativa vigente;
  - h) responsabile di cantiere, se previsto.

3. La mancata affissione di tale cartello, completa di tutti i dati, o il deterioramento della stessa (in modo da non rendere visibile i dati richiesti), comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 516,00; la mancanza di alcuni dati comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa in percentuale al numero degli stessi dati mancanti, da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 516,00.

#### **Art. 19 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il proprietario o committente può richiedere all'Amministrazione la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali dovrà esattamente attenersi.
2. Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda, l'ufficio competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella stessa occasione sono indicate, dallo stesso ufficio, le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.
3. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

#### **Art. 20 RECINZIONE DEI CANTIERI**

1. I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a 2,00 m ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. 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.
3. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso, e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
4. 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. 21 STRUTTURE PROVVISORIALI**

1. 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 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 3,00 m.
2. 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 per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
4. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio. L'ufficio comunale preposto al controllo sul territorio, nell'effettuare sopralluoghi, verifica l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
5. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 22 OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA**

1. 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.
2. 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 potrà 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. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il Direttore dei lavori dovrà dare comunicazione al Comune 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.
3. 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 di terre e

rocce da scavo in qualità di sottoprodotto, esclusi 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. Non potranno essere presentate provvedimenti autocertificati qualora l'utilizzo delle terre e rocce da scavo non sia realizzato in modo conforme alle disposizioni di legge.

4. Le terre e rocce da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestite nel rispetto della disciplina dei rifiuti.
5. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

#### **Art. 23 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

#### **Art. 24 SICUREZZA NEL CANTIERE**

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti nel rispetto, anche, di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene vigente e dalle disposizioni legislative.
2. E' obbligatoria, negli interventi edilizi, l'installazione di sistemi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto ai sensi del R.L.I. e da normativa di settore.

#### **Art. 25 SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO**

1. 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 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 potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere, in conformità al "regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" e del "Codice della Strada" e successive modificazioni e integrazioni, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.
3. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze. Devono, inoltre, essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione.
4. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

#### **Art. 26 NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI**

1. L'attività di cantiere edile è assoggettata al titolo delle NTA della Zonizzazione Acustica Comunale relativo alle autorizzazioni temporanee in deroga ai limiti della classificazione acustica.
2. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a limitare l'inquinamento acustico, nonché per 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 Piano di Classificazione Acustica vigente.

#### **Art. 27 TOLLERANZE DI CANTIERE**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi e le disposizioni dell'articolo 34-bis (*Tolleranze costruttive*) del Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06.06.2001, n. 380, costituiscono tolleranze di cantiere, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, le seguenti percentuali con un minimo garantito di 2,00 cm e con un limite massimo non superiore a 10,00 cm:
  - a) 0,50 % per le misure inferiori o uguali a 5,00 m;
  - b) 0,35 % per le misure oltre 5,00 m e fino a 15,00 m;
  - c) 0,25 % per le misure comprese tra 15,00 m e 30,00 m;
  - d) 0,20 % per le misure superiori a 30,00 m.
2. Le tolleranze di cantiere ammissibili, per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari, sono quelle che non fanno ricadere gli immobili nelle casistiche di antigienicità e/o inabitabilità.

#### **Art. 28 CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA**

1. I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ARPA, VV.FF., ecc. ognuno per quanto di propria competenza), i controlli tecnici sull'attività edilizia per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.
2. Conseguentemente non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico gli elementi, i presupposti, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti per il rilascio del provvedimento edilizio ovvero autocertificati dal progettista e già verificati dal responsabile del procedimento edilizio.

3. I sopralluoghi degli uffici comunali hanno inoltre per oggetto la verifica dell'osservanza delle misure sulla formazione e tenuta dei cantieri edili contenute nel presente Regolamento, fatte salve le competenze del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli ambienti di lavoro dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS).
4. In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale, dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori. Ove possibile i sopralluoghi dovranno avvenire in presenza del direttore dei lavori.
5. Qualora si accerti l'esecuzione di opere difformi dal progetto, approvato o autocertificato, a meno di varianti ammissibili durante lo svolgimento delle opere, il dirigente competente assumerà i provvedimenti repressivi degli abusi accertati secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

#### **Art. 29 VERBALE DI CONTROLLO**

1. I soggetti verificatori dovranno redigere un rapporto nel quale saranno indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte.
2. In caso di accertamento di abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, devono essere indicati i responsabili della violazione.
3. Il rapporto viene poi inoltrato al dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia per l'adozione delle conseguenti determinazioni di competenza.

#### **Art. 30 PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI**

1. E' di competenza del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori, la demolizione e riduzione in pristino di competenza comunale nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative.
2. Il Responsabile del Settore ordina l'immediata sospensione dei lavori, con effetto sino all'adozione e notifica entro 45 giorni dei provvedimenti sanzionatori definitivi, qualora accerti l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità stabilite nei titoli abilitativi.
3. Il mancato rispetto del termine suddetto non priva del potere sanzionatorio.

#### **Art. 31 REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI**

1. Il responsabile dell'abuso può chiedere il titolo edilizio a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, a seconda della tipologia e gravità dell'abuso edilizio, si applicando la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge.
2. Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

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

### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Art. 32 PREMESSA ED OBIETTIVI

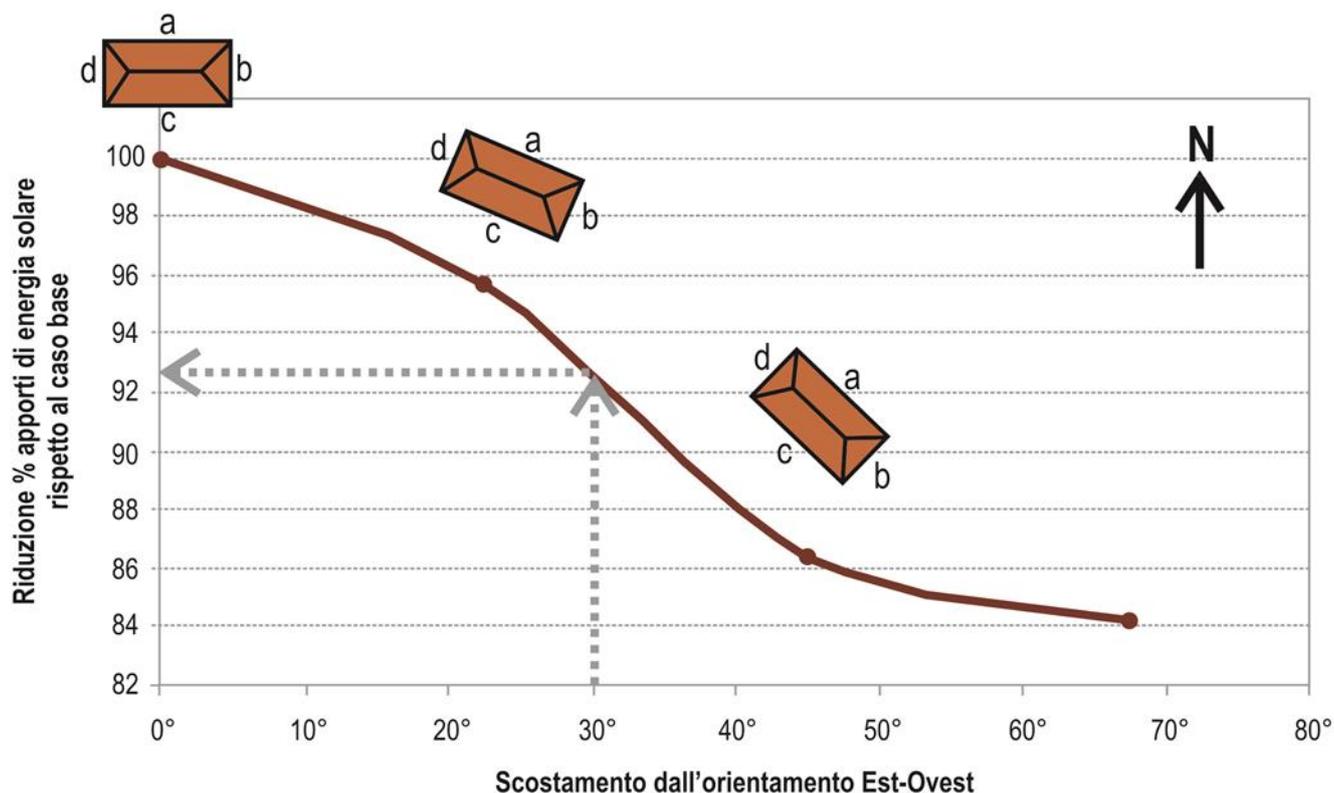
1. Il presente Titolo persegue gli obiettivi generali di:
  - a) uso razionale delle risorse energetiche;
  - b) diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o “a energia quasi zero”, secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell’Unione Europea;
  - c) incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
  - d) riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
  - e) qualità dell’aria negli ambienti confinati (comfort termo-igrometrico);
  
2. il presente Titolo persegue gli obiettivi di cui al comma precedente in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell’edilizia facendo riferimento alla disciplina vigente al momento della sua entrata in vigore. In particolare:
  - a) alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
  - b) alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
  - c) al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e s.m.i.;
  - d) al 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”;
  - e) al 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”;
  - f) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 “Determinazioni in merito alle disposizioni per l’efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;
  - g) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° XI/003298 del 18 aprile 2012 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;
  - h) alla D.g.r. 18 novembre 2019 - n. XI/2480 “Disposizioni per l’efficienza energetica degli edifici: nuovi criteri per la copertura degli obblighi relativi alle fonti rinnovabili e per il riconoscimento delle serre bioclimatiche come volumi tecnici”.
  
3. Il presente Titolo promuove e regola interventi edilizi volti a:

- a) ottimizzare le prestazioni energetiche e ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
  - b) diffondere prassi costruttive finalizzate alla realizzazione di edifici "a energia quasi zero";
  - c) migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
  - d) utilizzare fonti rinnovabili di energia per la copertura dei fabbisogni termici ed elettrici degli edifici;
  - e) utilizzare materiali biocompatibili ed ecocompatibili.
4. Al fine di non duplicare e/o sovrapporre disposizioni legislative di rango differente, il presente Titolo introduce prescrizioni o livelli prestazionali minimi in aggiunta alle disposizioni legislative su citate (ovvero quelle di nuova definizione). Pertanto, laddove non ripresi e menzionati, è da far riferimento alle disposizioni nazionali e, in particolar modo, a quelle regionale circa le prestazioni energetiche degli edifici.
5. Tutti i requisiti e le prescrizioni stabilite nel presente Titolo rappresentano valori minimi e non impediscono al singolo titolare di pratica autorizzativa edilizia di prendere provvedimenti più rigorosi.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti.
7. Negli interventi di manutenzione straordinaria (art.3 lettera b) d.p.r. 380/2001 s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di intervento.
8. Su motivata e documentata richiesta possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
9. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

### **Art. 33 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$  e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. È fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene (titolo III) relativamente all'articolo inerente il soleggiamento (divieto di orientamento verso Nord per alloggi ad un solo affaccio).
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

3. Gli obblighi previsti dal presente Articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.
4. Il presente articolo non si applica nei casi di comprovati impedimenti di natura tecnica, funzionale, storico – ambientale ed urbanistica, opportunamente dimostrati e relazionati.



5. **Ventilazione** - Negli interventi di nuova edificazione devono essere previste soluzioni che consentano la ventilazione naturale degli spazi che compongono il corpo edilizio, prioritariamente mediante la forma e l'orientamento dell'edificio stesso. A tal fine deve essere tenuta presente la disposizione degli ambienti in cui si svolge la maggior parte della vita abitativa e degli spazi che invece hanno meno bisogno di riscaldamento e illuminazione, attraverso l'impiego di opportune configurazioni planimetriche e formali. Configurazioni volumetriche molto compatte sono in grado di ridurre le dispersioni di calore ed aumentare i guadagni di radiazione solare quando la temperatura esterna è maggiore di quella interna. L'impiego di forme più aperte dell'edificio consente maggiori scambi per la ventilazione, determina l'ampiezza delle superfici corrispondenti alle diverse esposizioni, influenza la possibilità di raccogliere e di immagazzinare la radiazione solare interagendo contestualmente con i venti dominanti della zona. Per ogni alloggio è auspicabile la presenza di almeno due fronti dotati di aperture.
6. **Illuminazione – benessere visivo** - In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitare illuminazioni prive di contrasto o vibranti

ecc..La luce è l'elemento essenziale per una buona visione, così come la sua qualità ed intensità hanno un'influenza diretta sul comfort visivo. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Anche i locali accessori (sale da gioco, sottotetti accessibili, tavernette ecc.), nel rispetto delle disposizioni del R.L.I., è preferibile avere una adeguata superficie finestrata e apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare i valori stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene vigente. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc., sebbene sia preferibile l'adozione di sistemi per garantire un livello di illuminamento naturale anche inferiore ai valori precedentemente indicati (camini di luce, condotti di sole, ecc.).

#### Art. 34 CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO

1. **Specie arboree** – Fatti salvi i contenuti di regolamentazioni autonome sul verde comunale, per il controllo del microclima esterno si consiglia l'utilizzo di specie arboree che consentano di perseguire le seguenti finalità:
  - a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
  - b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
  - d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
  - e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici Est e Ovest (avendo cura, nella scelta delle specie arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);
  - f) utilizzare specie autoctone (abaco regionale e/o provinciale e del Parco Agricolo Sud Milano): spoglianti o decidue negli spazi a sud, a foglia persistente o sempreverdi a nord dell'edificio, purché ad una distanza adeguata dagli altri edifici;
  - g) piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale).
2. **Pavimentazioni esterne** - Si consiglia, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):
  - a) utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
  - b) utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di 1,20 m sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

### Art. 35 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, anche alimentato da reti di teleriscaldamento, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, nei casi di:
  - a) nuova costruzione;
  - b) ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
  - c) completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
  - d) nel caso di Piani Attuativi che comprendono complessi edilizi con più di quattro unità immobiliari nel progetto unitario, ma suddivisi in edifici monofamiliari (nel caso le dimensioni del Piano Attuativo comprendessero più di sei edifici, gli impianti potranno essere suddivisi per comparti omogenei);
2. Negli edifici con tipologia a schiera che superano le 4 unità immobiliari, quanto previsto al comma 1 si applica se le unità abitative hanno locali in comune. Non si applica invece alle villette a schiera con sviluppo verticale cielo-terra che non comprendono locali comuni.
3. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.
4. L'installazione di impianti centralizzati deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
5. L'eventuale omissione dell'obbligo contenuto al comma 1 dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di richiesta di Titolo Abilitativo. Si dovrà, comunque, dimostrare l'utilizzo di sistemi di pari o miglior efficientamento energetico rispetto a quello di cui allo stesso comma 1.

### Art. 36 RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti alla realizzazione di opere per la raccolta delle acque meteoriche connesse all'applicazione delle norme sull'invarianza idraulica e idrologica, è obbligatorio, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte per usi secondari non potabili: l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, per usi sanitari, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi.
2. La cisterna, o equivalente sistema di raccolta, deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Dovranno essere rispettate tutte le norme igienico-sanitarie circa la gestione di accumuli di acque.

#### **Art. 37 INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI**

1. Nel nucleo di antica formazione, ai sensi della normativa per la tutela del paesaggio e del D.lgs 42/2004, è fatto obbligo di integrare parzialmente (quando cioè l'impianto viene accostato alle strutture edilizie) o integrare pienamente (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonti rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici, fermo restando che essi non dovranno essere visibili dalla pubblica via.
2. Nel caso di serre per uso agricolo, la realizzazione di un impianto fotovoltaico integrato alla copertura è consentita solo previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
3. Si consiglia, laddove possibile, l'installazione di sistemi solari passivi: le serre bioclimatiche, ad esempio, possono essere applicate su balconi o integrate nell'organismo edilizio purché i locali retrostanti mantengano il rapporto aerante prescritto dal R.L.I. e siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo. Tali dispositivi devono rispettare la normativa vigente (Dgr X/1216 e ss.mm.ii.)

#### **Art. 38 RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE**

1. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri è la DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor". La coerenza e la conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle tecniche di prevenzione e mitigazione di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

#### **Art. 39 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti di qualsiasi natura o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto alla bonifica.
2. Il terreno destinato a cimitero di cui sia stata deliberata la soppressione, non può essere destinato ad altro uso se non siano trascorsi almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere risanato nel rispetto della normativa vigente.

3. Se il terreno oggetto di edificazione è soggetto a fenomeni di ristagno delle acque superficiali o di falda, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire la risalita dell'umidità dalle fondazioni alle murature sovrastanti per capillarità.
4. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a) Le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie in cui si svolgevano attività insalubri di prima classe, di cui all'articolo 216 del TT.UU.LL.SS. s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a diversa destinazione d'uso;
  - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
  - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune.
5. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità e corredata delle certificazioni delle indagini effettuate. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire, per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
6. L'avvio dei lavori edilizi è condizionato alla conclusione dell'eventuale procedimento di bonifica e al rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
7. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di cambio della destinazione d'uso senza opere, per la quale andrà verificato se la eventuale contaminazione residua del suolo è compatibile con la futura destinazione d'uso.

8. Le aree già sottoposte a precedenti analisi di rischio, se soggette a cambio d'uso per una nuova destinazione la quale preveda requisiti di qualità più restrittivi di quelli accertati o conformazione delle opere che modifichino i parametri edilizi utilizzati nel condurre l'analisi di rischio, dovranno essere oggetto di nuova valutazione.
9. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi:
  - a) opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
  - b) lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
  - c) opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
  - d) le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.Lgs. 152/06.
10. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
11. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, l'efficacia del relativo titolo abilitativo è sospesa.
12. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione, previa bonifica e messa in sicurezza. Delle attività effettuate deve essere fornita all'Amministrazione comunale relazione tecnica corredata dalle relative certificazioni.
13. Qualora durante le operazioni di scavo avvenisse il rinvenimento di evidenti alterazioni antropiche delle sequenze stratigrafiche del sottosuolo dovuta alla presenza di materiali vari o di rifiuti, il responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento ed informare immediatamente il Sindaco mediante comunicazione scritta, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della A.R.P.A. territorialmente competente.
14. Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento ambientale.
15. I proprietari o i titolari di diritti su aree o edifici devono provvedere alla custodia, alla manutenzione degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, nonché l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

16. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree e degli edifici.
17. Tutti gli spazi annessi all'unità immobiliare o all'edificio, anche se ad uso pubblico, devono essere sistemati in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche senza la formazione di ristagni.
18. E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi tipo, materiali di scavo di demolizione o altro materiale che possa provocare imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali, e comunque visibile dagli spazi pubblici; tali materiali devono essere smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.

#### **Art. 40 MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza anche ambientale, assicurando tutti i necessari interventi. Gli inquilini o gli utilizzatori devono mettere in atto tutti gli ordinari accorgimenti per il mantenimento di tali condizioni.
3. L'Amministrazione comunale, previo congruo preavviso, può far eseguire ispezioni dal personale tecnico del Comune, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza anche ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.
5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e dei volatili in genere. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

#### **Art. 41 MATERIALI IMPIEGATI PER LE COSTRUZIONI**

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

- a) sicurezza in caso di incendio;
  - b) igiene, salute e ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultano essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.
  3. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.
  4. È altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

#### **Art. 42 REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI**

1. I progetti edilizi devono tendere a creare le migliori condizioni acustiche possibili dei fruitori/utilizzatore degli spazi realizzati e a non creare effetti negativi ed indesiderati verso i restanti cittadini che svolgono altre attività nell'intorno. Pertanto, assumono carattere centrale:
  - a) Il rispetto dei requisiti acustici passivi
  - b) Le valutazioni di clima acustico e di impatto acustico
2. Al fine dell'osservanza di quanto indicato al comma precedente, si rimanda al rispetto delle prescrizioni del vigente Piano di Zonizzazione acustica.

#### **Art. 43 ISOLAMENTO ACUSTICO**

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con sostituzione degli elementi costruttivi si devono rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal DPCM 5/12/1997: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Si consiglia il ricorso a materiali costruttivi ecosostenibili con elevato potere fonoassorbente e/o fonoisolante; per i serramenti si consiglia l'uso di vetrocamera con lastre stratificate per aumentare il potere fono isolante e a spessore differente per evitare fenomeni di risonanza acustica. Il rispetto dei requisiti acustici prescritti dalle normative vigenti deve essere dimostrato attraverso il collaudo acustico dei requisiti passivi.

#### **Art. 44 ILLUMINAZIONE NATURALE E RISCONTRO D'ARIA**

1. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste. I livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitando illuminazioni prive di contrasto o vibranti. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord nel rispetto del R.L.I. L'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale

da pranzo, ecc.) devono preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali. L'applicazione di questa regola, obbligatoria per gli edifici nuovi, deve tener conto degli eventuali impedimenti (vincoli di natura morfologica dell'area da edificare, elementi naturali o edifici che generano ombre portate,...) per i quali saranno concesse deroghe.

2. Le unità di abitazione monoaffaccio potranno essere realizzate se rispondenti alle indicazioni del R.L.I.
3. In merito all'aspetto relativo alla "Protezione dal sole", fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del R.L.I. vigente, ad eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.
4. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura.
5. Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ovvero quelli oggetto di interventi edilizi oggetto di interventi di ristrutturazione di secondo livello (secondo la normativa regionale) che ricadono all'interno de "ambito per l'aumento della qualità della vita", così come identificato nel PGT, è fatto obbligo garantire il riscontro d'aria mediante l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

#### **Art. 45 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI**

1. Gli ambienti interni degli edifici subiscono gli effetti dell'inquinamento elettromagnetico, dovuto, da una parte dalle emissioni degli apparati e dispositivi elettrici ed elettronici e ai componenti dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica dell'edificio, quali conduttori, quadri elettrici, cabine elettriche, dorsali, e, dall'altra, dai campi magnetici emessi da sorgenti esterne come le linee elettriche ad alta, media e bassa tensione, stazioni radio base (SRB) per la telefonia cellulare, ripetitori radio e TV, sistemi per la radiocomunicazione. Al fine di garantire livelli di esposizione, tra i più bassi possibili, è opportuno che in fase di progettazione si valuti attentamente la presenza delle sorgenti di campo, per poi adottare le misure ritenute più idonee.

#### **Art. 46 PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI**

1. La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere sui fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli habitat residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale). I fattori di rischio ambientali possono essere efficacemente fronteggiati attraverso il diffondersi di buone pratiche progettuali e costruttive tendenti al miglioramento della sicurezza d'uso dei diversi profili di utenza negli habitat residenziali (adozione di accorgimenti tecnici quali il miglioramento

dell'illuminazione, installazione dei corrimano, maniglie di assistenza per doccia e vasca da bagno, strisce adesive antiscivolo per le scale, oltre a ulteriori proposte tecnico-progettuali rivolte alla prevenzione delle seguenti tipologie di infortunio (in coerenza con le principali casistiche di incidente domestico):

- a) Cadute da o sulle scale
- b) Cadute conseguenti a scivolata
- c) Cadute conseguenti a inciampo o passo falso
- d) Cadute dall'alto
- e) Urti o collisioni con parti del fabbricato
- f) Collisioni con oggetti in caduta
- g) Elettrocuzioni
- h) Incendi di natura elettrica
- i) Eventi connessi con l'utilizzo del gas

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

### Art. 47 ACCESSI E PASSI CARRABILI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. La corretta immissione sulla sede stradale deve rispondere alle seguenti condizioni minime:
  - a) arretramento del cancello carrabile dal filo esterno della recinzione allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;
  - b) le recinzioni o i manufatti posti lateralmente al passo carraio presentino uno smusso di 45° rispetto all'allineamento stradale.
3. La misura dell'arretramento è proporzionata alle destinazioni funzionali previste e, comunque, aumentata in tutti i casi in cui si preveda la movimentazione di automezzi eccedenti le dimensioni delle autovetture.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso unicamente quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a 6,50 m.
5. L'accesso agli spazi pubblici deve avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo. A tale scopo prima dell'immissione sullo spazio pubblico o di uso pubblico deve essere realizzato un tratto pianeggiante, "piattaforma", avente dimensioni sufficienti ad accogliere un veicolo fermo.
6. La piattaforma deve essere non inferiore a:
  - a) per edifici o aree residenziali: 2,50 x 5,00 m

b) per edifici o aree terziarie: 2,50 x 7,50 m

c) per edifici o aree produttive: 2,50 x 10,00 m

7. Le piattaforme debbono insistere su proprietà privata e possono essere ricavate sia entro sia fuori dalle eventuali recinzioni, in relazione sia alla conformazione dello spazio sul quale immettono sia in funzione del sistema di apertura del passo carraio.
8. Ai sensi dell'articolo 46 del Codice della Strada, nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
9. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere ad una distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade.
10. Per comprovate limitazioni costruttive è ammessa la deroga alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, previo nulla osta della Polizia Locale.
11. E' consentita l'installazione di un contro portone, "bussola", a filo facciata al fine di mantenere le caratteristiche dell'ambiente edificato pur assicurando la chiusura dello spazio privato. In tal caso, però, deve essere realizzata una protezione interna (cancello, sbarra, etc.) in posizione tale da consentire, a bussola aperta, lo stazionamento di un veicolo fermo. Le bussole (androni carrai) debbono essere lasciati aperte durante le ore diurne e/o nei momenti di traffico maggiore. Le dimensioni degli androni carrai debbono rispondere alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
12. Le rampe di raccordo devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
13. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano: tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono altresì da adeguarsi nel caso di interventi di rifacimento e/o modifica della recinzione del lotto e/o di modifica del passo carraio.

#### **Art. 48 INSEGNE, CARTELLI, SEGNALETICA, TARGHE E BACHECHE**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, oggetti o sistemi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e come tali sono oggetto di specifica regolamentazione.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità deve far riferimento all'apposito Regolamento comunale.

3. Nei limiti e nel rispetto delle norme vigenti in materia di circolazione stradale, l'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:
  - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) le lapidi;
  - c) i cartelli per segnalazioni stradali;
  - d) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
  - e) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
  - f) i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - g) i cartelli segnalatori dei servizi di interesse pubblico o collettivo;
  - h) gli orologi elettrici;
  - i) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - j) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - k) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;
  - l) luminarie.
4. Le apparecchiature e i cartelli di cui al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
5. Le apparecchiature non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per il pedone; gli stessi non debbono impedire la vista dei manufatti già in sito e non debbono costituire motivi di disordine e di inquinamento visivo.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai punti precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale o all'Ente interessato, che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.
7. La tutela e la manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, sono a carico degli enti o dei privati installatori.
8. Sugli edifici che si affacciano sugli spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; tali manufatti debbono essere posti in opera secondo le seguenti prescrizioni:
  - a) debbono essere saldamente ancorati alla facciata;
  - b) essere realizzati in materiale infrangibile;
  - c) materiali plastici: sono ammessi unicamente quelli ottenuti con colorazione in pasta, escludendosi le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
  - d) avere una dimensione massima di 0,60 m<sup>2</sup>;
  - e) apparecchi illuminanti, se presenti, devono essere inseriti nel manufatto in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;

- f) le cornici, le mensole e le parti metalliche non possono essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
  - g) non debbono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
  - h) debbono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.
9. L'Autorità comunale, quando i manufatti non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, fiscalizzando gli oneri conseguenti.
10. Tutti gli elementi di questo articolo posati su edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione dovranno essere autorizzati dalla Commissione del Paesaggio.

#### **Art. 49 TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti che si affacciano direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico è fatto divieto posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.
2. In ogni caso detti manufatti non debbono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.
3. Tende e protezioni solari su edifici che si affacciano sulle pubbliche vie sono consentiti unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. Per la sporgenza di queste si faccia riferimento all'apposito articolo 74 del presente Regolamento.
4. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a 2,20 m misurati dal sottostante piano di calpestio. Per quanto concerne la forma e le colorazioni di tali sistemi (soprattutto in termini di coordinamento tra di loro e con altri sistemi esistenti/autorizzati) deve essere acquisito il parere favorevole della Commissione del Paesaggio.
5. Tutti i manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare essi risultino contrari al pubblico decoro.
6. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, con conseguenti oneri a carico della proprietà.
7. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del RLI vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, a eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il

raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale

#### **Art. 50 CHIOSCHI ED EDICOLE**

1. Chioschi, edicole, etc., realizzabili secondo quanto disciplinato dall'art.27 del PGT, devono corrispondere a criteri di decoro e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Foggia e colori dei manufatti debbono essere consoni all'ambiente entro il quale si collocano. Il relativo progetto deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione.
2. La richiesta di posa deve essere accompagnata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, alle dimensioni, alla funzionalità ed all'aspetto architettonico, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità.
3. I manufatti devono essere realizzati con materiali idonei per robustezza, stabilità, igienicità e facilità di manutenzione. E' vietato l'impiego di materiali di recupero o di materiali facilmente deperibili. Si applicano i disposti di cui al Regolamento Locale di Igiene.
4. Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 60 giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. Gli atti di cui sopra non sostituiscono a nessun effetto il permesso per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
6. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili:
  - a) alla collocazione di attrezzature destinate al commercio su aree specificatamente individuate,
  - b) alle costruzioni di servizio per i cantieri edili.

#### **Art. 51 DEHORS**

1. Il presente articolo disciplina l'occupazione del suolo pubblico e del suolo privato soggetto ad uso pubblico mediante la realizzazione di dehors. L'Amministrazione Comunale riconosce la funzione positiva in termini di miglioramento dell'offerta di servizi ai cittadini, di aggregazione sociale, di rivitalizzazione della città, dell'utilizzo del suolo pubblico per la realizzazione di strutture temporanee connesse a pubblici esercizi nel rispetto dei regolamenti e della compatibilità ambientale.

2. Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e/o bevande insediato in sede fissa.
3. I dehors devono essere installati in prossimità dell'esercizio di cui costituiscono pertinenza, garantendo la maggiore attiguità possibile.
4. Per la classificazione di strutture precarie ubicate su suolo pubblico o soggetto ad uso pubblico, non sono soggette alla verifica degli indici urbanistici quali superficie lorda, volume, superficie coperta, superficie occupata, distanze, etc.
5. I dehors dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto del codice della strada, della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, delle norme igienico sanitarie, del decoro urbano etc.
6. Il titolare di un pubblico esercizio che intenda collocare un dehors su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico deve ottenere la preventiva concessione per occupazione di suolo pubblico e atto abilitativo edilizio da parte dell'Amministrazione Comunale. Il rilascio degli atti di cui sopra è subordinato all'acquisizione dei pareri favorevoli degli uffici competenti in ordine al rispetto della normativa, al corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano in relazione alla tipologia e ai materiali. L'area occupata dalle strutture temporanee è destinata alle attività per cui è stata richiesta la concessione nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa e non deve essere adibita ad usi impropri.
7. I dehors devono essere mantenuti sempre in ordine ed in perfetto stato igienico- sanitario, di sicurezza e di decoro e il suo uso osserva l'orario di apertura dell'esercizio a cui è annesso.
8. Allo scadere del termine della concessione di occupazione suolo pubblico ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento anzidetto, il titolare dell'esercizio è tenuto a rimuovere dal suolo pubblico medesimo ogni singolo elemento del dehors ed al ripristino dello stato dei luoghi originario. Qualora installazioni già approvate ed eseguite vengano a contrastare con progetti di riqualificazione urbana approvati dal Comune ed il loro mantenimento pregiudichi l'attuazione degli interventi pubblici ne verrà ordinata la rimozione con preavviso di tre mesi senza che il titolare possa vantare diritti o risarcimenti.
9. Ogni qualvolta nello spazio dato in concessione per l'installazione di dehors e strutture precarie, si debbano effettuare lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi per la mobilità, interventi di Enti erogatori di servizi o di interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, il concessionario si impegna a rimuovere, a propria cura e spese, gli elementi e le strutture che compongono il dehors. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvede a comunicare formalmente al titolare della concessione ed al comune, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, la necessità di avere libero il suolo (salvo i casi di somma urgenza per i quali potrà essere ridotto a 15 giorni). Di qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico o a proprietà private o a terzi, dagli elementi e strutture che compongono i dehors è responsabile il titolare della concessione e da questi deve essere risarcito. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature

- e al patrimonio verde o ad altri beni di proprietà pubblica, il Servizio Lavori Pubblici provvederà a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.
10. La richiesta di posa deve essere accompagnata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, alle dimensioni, alla funzionalità ed all'aspetto architettonico, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità. Il relativo studio progettuale deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio comunale, alla quale dovrà essere sottoposto prima del rilascio dell'autorizzazione alla messa in opera.
  11. I dehors possono essere di due tipi:
    - a) Tipo A: Occupazione attrezzata di suolo semplice. La installazione di tipo A è delimitata da elementi di arredo (fioriere, pannelli, frangivento, ecc.) e attrezzata con tavolini, sedute, ombrelloni o altro tipo di tende, collegata funzionalmente ad un pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. In questa tipologia sono comprese quelle attrezzature leggere prive di una copertura continua e con chiusure laterali solo parziali, al massimo su n.3 lati e non eccedenti i 120 cm. di altezza.
    - b) Tipo B: Occupazione attrezzata di suolo complessa. La installazione di tipo B è inquadrabile come struttura scatolare solida, statica e mobilizzata, chiusa parzialmente o totalmente, presenta una struttura autonoma rispetto all'edificio di riferimento rispetto al quale risulta collegata funzionalmente ai fini della somministrazione di alimenti e bevande.
  12. Le due tipologie non possono essere realizzate in aderenza a fabbricati preesistenti.
  13. È facoltà degli Uffici competenti esaminare ed eventualmente autorizzare, per singoli casi specifici, tipologie in aderenza ai fabbricati esistenti, a seguito di esame e successiva espressione di parere paesistico prodotto dalla Commissione per il Paesaggio, altresì, sarà richiesto parere di compatibilità del Comando di Polizia Locale per quanto di competenza.
  14. Nel caso di spazi coperti esistenti (porticati) la realizzazione degli spazi per la ristorazione all'aperto sia di tipo A che di tipo B non è consentita.
  15. In merito alle caratteristiche tipologiche, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
    - a) Altezza complessiva e/o media all'intradosso = 2,40 mt.;
    - b) Dislivello in quota massimo ammissibile (tra piano di pavimentazione esterna/piano di calpestio pedana) = 0,20 mt.;

- c) Qualora il “Dehors” si sviluppasse sopra una superficie avente particolari condizioni del fondo inclinato, con eccessiva pendenza, o in presenza di particolari accostamenti di materiali disomogenei o di poco pregio, oppure per particolari sequenze di gradini, scale o piani inclinati, (da valutare di volta in volta), il punto di quota minimo dovrà rispettare il riferimento di + 0,20 mt.;
- d) In presenza di dislivelli dovranno essere presi accorgimenti in osservanza alle vigenti disposizioni legislative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) Nel caso di assenza di pavimentazione o di pavimentazione con materiale inadeguato, la sua sostituzione è ammessa nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche edilizie a spese del richiedente l’autorizzazione.
- f) Struttura portante verticale ed orizzontale realizzata con elementi profilati metallici in lega di varia composizione, PVC, ecc., con adeguata dimensione di sezione resistente. Pertanto, non risulta ammissibile struttura portante in elementi di “alluminio anodizzato”;
- g) Finitura e/o tinteggiatura degli elementi metallici “esclusivamente” in tonalità cromatica scura o chiara, da realizzarsi con opportuni trattamenti a spruzzo, a polvere, a forno, elettrochimica, ecc.;
- h) La tonalità cromatica della struttura portante dovrà essere compatibile con le tonalità cromatiche del prospetto principale con cui si relaziona e coerente alle tonalità cromatiche presenti sul sito di intervento nell’ambito dei 360° dal punto di intervento. A titolo esemplificativo, si potrà far riferimento alle colorazioni ammesse per i serramenti dei locali pubblici ed esercizi commerciali di cui al successivo art. 85;
- i) La struttura a Dehors dovrà essere solidamente fissata ad una struttura metallica tipo “pedana”, avente un piano di calpestio omogeneo, continuo, uniforme posto ad una quota pari a + 0,20 mt.. La pavimentazione costituente il piano di calpestio dovrà essere definita da materiale ligneo, PVC, ceramico, ecc. purché rispondente alle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio, igienico-sanitaria, edilizia, uso pubblico, ecc.;
- j) La “pedana” strutturale del Dehors dovrà presentare degli appoggi alla pavimentazione sottostante con “vincolo triplo” (deve essere impedita la traslazione X, traslazione Y, rotazione M), senza fondazione di genere;
- k) La trama della copertura dovrà appoggiarsi o essere integrata nell’ambito degli elementi portanti orizzontali che definiscono l’involuppo della struttura;
- l) Sistema di ombreggiamento:

- 1) Sistema a Pergola in legno. Tale soluzione dovrà essere realizzata in struttura con montanti perimetrali di adeguata sezione resistente, tali elementi verticali portanti dovranno innestarsi su un sistema a “pedana” così come già precedentemente descritto. Il sistema orizzontale dovrà definire una copertura “piana”, costituita da elementi portanti orizzontali lignei di adeguata sezione resistente, i componenti lignei dovranno risultare trattati per gli usi esterni con prodotti conformi alle norme ambientali. La copertura dovrà presentare una successiva apposizione di telo in tessuto permeabile, anche leggermente inclinato (pendenza massima pari al 4%), o in alternativa, con verde rampicante. Sarà inoltre possibile predisporre lungo la perimetrazione verticale dei tendaggi predisposti con tessuti in cotone o similari, tali tendaggi potranno essere previsti solo a “raccolta” in prossimità degli elementi portanti verticali. Non sono ammesse perimetrazioni verticali a scomparsa e/o avvolgibili. Per tale sistema ombreggiante, non è prevista la presenza di impianti tecnici riscaldanti e/o illuminanti, sarà ammissibile una presenza di punti illuminanti cosiddetti “di atmosfera” definiti da illuminazione non fissa, a bassa intensità, temporanea e rimovibile al cessare dell’utilizzo della struttura medesima e/o presenza di utenti.
  - 2) Ombrelloni rimovibili. È consentito l’utilizzo di ombrelloni sia a palo che a braccio con sostegno laterale sia di forma quadrata che rettangolare. La struttura portante dovrà essere definita da apposita sezione resistente. Sarà possibile ancorarli alle fioriere perimetrali mediante sistemi di ancoraggio con appositi tenditori. La scelta dell’ombrellone dovrà privilegiare strutture compatte e rigide a scapito di altri sistemi poco resistenti e di scarsa qualità. Per tale sistema ombreggiante, sarà ammissibile una presenza di punti illuminanti cosiddetti “di atmosfera” definiti da illuminazione non fissa, a bassa intensità, temporanea e rimovibile al cessare dell’utilizzo della struttura medesima e/o presenza di utenti.
  - 3) Tende a muro. Questo sistema di ombreggiatura “a braccio”, in presenza di marciapiedi, non potrà superare in aggetto la larghezza dello stesso dal filo di facciata e dovrà presentare un’altezza di almeno 2,40 m. rispetto al punto più basso dello sviluppo della tenda. Nei casi in cui la tenda venisse installata su una facciata che prospetta su uno spazio ampio (piazza, slargo, etc.), è consentita una profondità della tenda non superiore ai 4,00 m. Sarà ammissibile (da valutare caso per caso) l’appoggio a terra con montanti posti sul bordo perimetrale anteriore, tale opportunità potrà avere fattibilità solo a seguito di valutazione da parte del competente Ufficio Tecnico e in considerazione di esclusivi motivi di sicurezza per la incolumità pubblica, la sua ammissibilità sarà altresì legata all’eventuale parere da parte del Comando di Polizia Locale per quanto di competenza. Sarà ammessa la sola tessitura della copertura in cotone naturale o similari con caratteristica di permeabilità, inoltre dovrà presentare tonalità cromatiche uniformi non lucide, senza l’adozione di fantasie che potrebbero risultare incongrue o in contrasto con la tipologia e la tonalità cromatica delle finiture sui prospetti.
- m) Il sistema di raccolta e smaltimento acque piovane dovrà risultare “non visibile” dall’esterno dell’involucro, configurandosi celato nell’ambito degli elementi portanti verticali;

- n) Le partimentazioni verticali (pareti) dell'involucro, dovranno essere definiti esclusivamente da materiali trasparenti rigidi o semirigidi (vetro, PVC, plexiglass, ecc.). È ammessa una porzione o fascia opaca sull'intero sviluppo delle pareti, a partire dall'attacco alla pedana, per un massimo di 90 cm;
- o) Le partimentazioni verticali (pareti) dell'involucro, non dovranno presentare alcuna apertura finestrata, oblò, scorrevole, ecc. ad esclusione del punto di accesso (porta);
- p) Il punto di accesso (porta) al "Dehors", dovrà essere definito esclusivamente da materiale trasparente rigido. L'anta o le ante che definiscono la porta potranno presentarsi con apertura a cerniera o scorrevole;
- q) Nell'ambito della struttura del "Dehors" non sono ammessi:

- 1) impianto idrico-sanitario;
- 2) impianto di riscaldamento complesso (generatore - sistema di distribuzione - punto di emissione);

Sono ammessi viceversa:

- 3) impianto elettrico;
  - 4) impianto di riscaldamento semplice puntuale (elementi riscaldanti a bassa dispersione di calore e a basso consumo energetico (tipo lampade ad irradiazione o emissione infrarossa a onda corta);
  - 5) impianto di filodiffusione sonora;
  - 6) impianto illuminante (corpi illuminanti a pavimento tipo piantane, da tavolo, sospesi, puntuali a parete sui elementi portanti verticali);
- r) La dislocazione dei punti luce e il tipo di corpo illuminante devono avere nel complesso caratteristiche tali da non interferire nella scena urbana sia notturna che diurna e consentire la percezione dell'ambiente cittadino notturno da parte degli avventori. Gli allacciamenti alla rete elettrica, devono avvenire nel rispetto delle norme UNI-CEI, con accorgimenti tali da non creare impedimenti all'uso o ingombri visivi;
  - s) Devono essere evitate interferenze con reti tecniche o elementi di servizio che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione (tipo: chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione pubblica, cestini gettacarte, cabine telefoniche, supporti per manifesti o tabelloni, accessi pedonali o carrai, aree di parcheggio, impianti del verde, panchine, manovra di porte o portoni, ecc.);
  - t) L'insieme degli elementi e/o caratteristiche che definiscono l'involucro definito come "Dehors", devono garantire specificatamente per ogni sua parte, per ogni suo utilizzo, per ogni sua funzione, il rispetto delle normative vigenti (così indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo) in materia di edilizia/urbanistica, igienico-sanitaria, antincendio, abbattimento barriere architettoniche, prestazioni energetiche, emissioni acustiche in atmosfera, codice della strada, regolamento comunale per il rilascio di concessione ed occupazione di suolo pubblico.
  - u) L'elencazione di cui ai punti precedenti non hanno carattere "retroattivo" rispetto alle strutture tipo "Dehors" già presenti sul territorio urbanizzato.

- v) Nel caso di un successivo e più puntuale regolamento comunale /linee guida alla progettazione di tali sistemi di arredo che l'Amministrazione comunale decidesse di adottare, le indicazioni del presente articolo devono essere considerate superate e non più attuabili.

#### **Art. 52 TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza non superiore a tre metri, e comunque non inferiore a mt. 1,50 se posto su cancellata e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. Il proprietario ha l'obbligo di ripristinare la targa del numero civico quando essa sia distrutta o danneggiata o, comunque, sia divenuta poco leggibile

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

#### **Art. 53 SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE**

1. La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante destinata a verde non inferiore ai valori stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene.
2. Per le aree esterne di pertinenza degli edifici si dovrà perseguire l'impiego di materiali o soluzioni costruttive delle pavimentazioni volte a migliorare la dispersione delle acque meteoriche nel suolo e a ridurre l'effetto isola di calore.
3. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standards urbanistici vigenti, deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria interessata dall'intervento. Per tali casi nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti, negli elaborati di progetto dovrà essere esplicitato il valore di superficie drenante da mantenere in ciascun lotto.

Nei casi di:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01 e smi ed alla legislazione regionale vigente;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del DPR 380/01 e smi ed alla legislazione regionale vigente;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti ricompresi nel NAF

gli indici di superficie scoperta e drenante di cui sopra, costituiscono valori da realizzare, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) ove dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente e precedentemente autorizzata ancorchè oggetto di cambio d'uso.

4. Prima del rilascio della agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.
5. Ogni edificio deve essere dotato, lungo tutto il perimetro, di marciapiede impermeabile avente larghezza non inferiore a 50 cm ed idonea pendenza in modo da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato.

#### **Art. 54 PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

1. I privati cittadini, proprietari, possessori, conduttori o detentori a qualsiasi titolo (persone fisiche o giuridiche) di terreni su cui vegetano le specie arboree o sui quali deve effettuarsi la piantumazione o altri interventi di rilevanza sul paesaggio, sono tenuti all'osservanza di quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Sono fatte salve le superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa, riguardante i boschi e aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o paesaggistico – ambientali (vincoli specifici e/o automatici). I relativi nulla osta e autorizzazioni dovranno essere acquisiti preliminarmente all'attivazione delle relative procedure.
3. Al fine di una corretta gestione e tutela del patrimonio verde di tutto il territorio comunale si individuano le seguenti misure di gestione degli interventi di manutenzione sulle aree private (oltre alle disposizioni degli articoli successivi):
  - a) I progetti degli interventi edilizi e urbanistici devono sempre indicare in dettaglio la sistemazione finale esterna di tutti gli spazi scoperti (zone alberate, prati, giardini, orti, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ecc.), riportare in un'apposita planimetria il rilievo delle posizioni e delle essenze degli alberi presenti nell'area in cui si opera, e proporre soluzioni che li rispettino;
  - b) L'eventuale abbattimento di alberi d'alto fusto - specialmente se tipici, grandi e frondosi, o comunque caratterizzanti il volto di un luogo - può avvenire secondo quanto indicato al successivo art. 57;
  - c) Anche a fini cautelativi nei riguardi dell'immagine finale delle opere edilizie eseguite e della loro contestualizzazione nell'abitato, nelle zone B prevalentemente residenziali, individuati puntualmente dallo strumento urbanistico, ogni intervento di nuova costruzione che avvenga su una superficie fondiaria superiore a 400 mq, compresi gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie, deve comportare la messa a dimora di almeno 1 albero di alto fusto di essenza autoctona o naturalizzata ogni 100 mq di superficie scoperta, oltre ad essenze arbustacee. Tali piante avranno un'altezza non inferiore a 3 m misurati fuori piano a verde e andranno disposte in modo da formare gruppi o alberate opportunamente collegati fra loro e in rapporto alla configurazione dei fabbricati e alle viste esterne. La piantumazione deve avvenire contestualmente all'intervento edilizio, assicurandone il successo ovvero provvedendo a sostituire le piante non attecchite.

#### **Art. 55 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo esistente su aree non agricole, esterne al territorio del Parco Agricolo Sud Milano, consistenti nella semplice potatura stagionale, non sono soggetti ad alcuna incombenza amministrativa.

2. Gli interventi di manutenzione periodica del patrimonio arboreo esistente su aree ad uso agricolo (non rientranti nella casistica di "bosco" di cui al R.R. 5/2017 e la L.r. 31/2008) consistenti in ceduzione di ceppaie, scalfatura, sfooltimento di polloni, potature ecc., non sono soggetti a comunicazione.
3. La manutenzione ricorrente delle sponde riparali (rogge, coli secondari e privati, strade interpoderali, ecc.) non è soggetta ad alcuna comunicazione.
4. Gli interventi manutentivi, oltre che al presente Regolamento, dovranno risultare conformi alla vigente normativa regionale in materia.

#### **Art. 56 CONDIZIONI E PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE**

1. Gli abbattimenti di esemplari arborei sono consentiti, di norma, per comprovate ragioni di sicurezza, di incolumità, di riqualificazione ambientale, per osservanza a normativa di carattere privatistico, a condizione che sia assicurata, ove possibile, la piantumazione, nel medesimo luogo o in prossimità di esso, di essenza autoctona compatibile con il luogo. L'eliminazione di specie arboree di dimensioni alla circonferenza del tronco pari a minimo 1,20 m, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna, dovrà essere giustificata con apposita relazione agronomica a firma di tecnico abilitato.
2. Le specie di nuova piantumazione di cui al comma precedente dovranno essere dotate di un apparato radicale ben conformato e sviluppato, una parte aerea ben strutturata, non devono presentare malattie, ferite ed attacchi parassitari. Nelle aree agricole le specie dovranno avere un'età compresa tra uno e tre anni ed un'altezza compresa tra 0,40 m e 1,20 m. In generale tutto il materiale vegetale, arbustivo ed arboreo, dovrà essere corredato da certificazione d'origine e fitosanitaria ai sensi di legge.
3. L'abbattimento di esemplari arborei che si rendesse necessario a causa di malattie o morte non comporta l'obbligo di una piantumazione così come descritta al comma 1 ma deve essere giustificata con apposita relazione agronomica bensì con adeguata documentazione fotografica.
4. Nelle zone agricole sono ammessi diradamenti, senza piantumazione sostitutiva, relativamente a specie non autoctone invadenti e/o infestanti (quali ad esempio "robinia" e "ailanthus").
5. Gli abbattimenti e le ripiantumazioni delle specie arboree dovranno essere eseguite ad esclusiva cura e spesa del proprietario o possessore, detentore, conduttore del fondo su cui insistono. Le ripiantumazioni, inoltre, dovranno essere eseguite nell'ambito dell'idonea stagione (da ottobre a marzo) e contestuale o assai prossima alla data di segnalazione dell'abbattimento. Una volta eseguita la ripiantumazione dovrà essere data comunicazione scritta ai competenti uffici allegando la documentazione fotografica relativa alla nuova essenza.
6. Nel caso in cui le motivazioni addotte dal privato per l'abbattimento di un'essenza non rientrino tra quelle indicate nel presente articolo dovrà essere acquisito il parere della Commissione Paesaggio.

**Art. 57 MODALITÀ DI SEGNALAZIONE PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE**

1. I proprietari, i possessori, i conduttori o detentori del fondo su cui vegetano le specie da abbattere, devono presentare al Comune di Bareggio preventiva segnalazione, corredata da una relazione tecnica contenente:
  - a) l'indicazione delle specie da abbattere/manutenere;
  - b) documentazione fotografica del contesto e delle specie da abbattere/manutenere;
  - c) documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale);
  - d) motivazioni che giustifichino l'abbattimento a firma di tecnico abilitato.
2. Entro 30 giorni dall'inoltro della segnalazione il competente Ufficio dovrà verificare il rispetto delle condizioni e delle modalità previste dal presente Regolamento, notificando, in caso di inosservanza, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.
3. La segnalazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in 18 mesi dall'inoltro.

**Art. 58 SCAVI E PAVIMENTAZIONI IN PROSSIMITÀ DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE**

1. Gli scavi da effettuarsi in aree private in prossimità di alberi e di arbusti da conservare dovranno essere eseguiti osservando una distanza congrua con lo sviluppo della pianta, tale da non comprometterne l'impianto radicale e dovrà essere predisposta un'idonea protezione del tronco al fine di evitare scortecciamenti. Nel caso in cui lo scavo avvenga in prossimità dell'apparato radicale, dovrà essere osservata particolare attenzione e cautela metodologica nell'esecuzione dei lavori come, ad esempio, lo scavo eseguito a mano con tempestiva disinfezione delle superfici e delle radici recise. Sono fatte salve le ulteriori limitazioni vigenti poste da Organi e Autorità competenti per la salvaguardia e tutela di esemplari arborei e arbustivi di pregio paesaggistico e/o storico.
2. Nel caso in cui si debba procedere alla posa di pavimentazioni rigide ed impermeabili attorno a specie arboree in area privata dovrà essere garantita una zona di rispetto pari a 2,00 x 2,00 m per specie a grande sviluppo. Qualora impossibilitati nel garantire tali zone di rispetto, da documentare adeguatamente, dovranno, comunque, essere garantite adeguate distanze utili e necessarie per la penetrazione dell'acqua meteorica, degli scambi gassosi e per le operazioni manutentive e conservative.

**Art. 59 NUOVE PIANTAGIONI**

1. In caso di nuove piantagioni su aree private e pubbliche si privilegiano le specie arboree autoctone o naturalizzate. Una scelta diversa deve essere adeguatamente motivata ispirandosi, comunque, al principio di mantenere una elevata biodiversità e una compatibilità di fondo con l'ecosistema di pianura lombardo. Per le aree ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano o in altre aree protette si applicano le norme specifiche di tutela: in particolare, si deve far riferimento all'"Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano" emanato dalla Città Metropolitana di Milano.
2. Nelle aree a verde pubblico e in aree private potenzialmente frequentate dai cittadini, è opportuno non impiegare specie con parti tossiche/velenose o pollini allergenici.

3. A meno di particolari circostanze, è vietato l'impiego delle specie riportate nell'Allegato E – “Lista delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione” – dalla deliberazione di Giunta Regionale n°7736 del 24 luglio 2008, e in eventuali elenchi, definitivi o temporanei, emanati dai competenti organi quale misura di prevenzione contro parassiti o patogeni.
4. All'interno dei nuovi progetti di piantagione (connessi anche ad interventi edilizi comportanti nuova edificazione e/o demolizione e ricostruzione di edifici esistenti) deve essere allegata una relazione agronomica circa la valutazione della congruità delle specie arboree da utilizzare in considerazione delle specifiche condizioni dell'ambiente e della fauna presente, dello spazio disponibile e delle caratteristiche morfologiche delle piante, nonché della loro corretta epoca di piantagione (fase di riposo vegetativo).
5. Negli interventi di cui al presente articolo deve, comunque, essere garantita la piantagione di almeno 2 alberi di alto fusto e 4 arbusti ogni 100 mq di superficie drenante.

#### **Art. 60 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE**

1. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi etc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) Sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, etc., nonché alle condizioni di luce,
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità,
  - c) sviluppo più o meno rapido,
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale,
  - e) resistenza all'inquinamento,
  - f) rilevanza estetica.
2. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
3. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
4. Le zone - pubbliche o di uso collettivo - adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli, salve diverse e più vincolanti prescrizioni degli strumenti urbanistici, debbono:
  - a) avere una la densità delle alberature non inferiore ad una pianta ogni 40 mq.,
  - b) si suggerisce di delimitare l'area con una cintura di verde di altezza non inferiore a 1,00 m,
  - c) Per l'ombreggiamento dei posti auto è suggerito l'utilizzo di pergole ricoperte da rampicanti.
5. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m. 2,00 per essenze a grande sviluppo, m. 1,50 per essenze a sviluppo medio e contenuto. Tali valori possono essere

ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia).

6. Nel caso di scavi relativi alla realizzazione di servizi in rete sotterranea (gas, acqua, linee elettriche e telefoniche) e scavi in genere, devono essere prestate le precauzioni necessarie al fine di non danneggiare gli apparati radicali. Deve essere mantenuta una distanza minima di m. 2,50 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche. Per piante di pregio o di grande dimensione possono essere imposte distanze superiori a m. 2,50 o, in alternativa, l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.); in ogni caso non possono essere tagliate radici importanti superiori a cm. 2 di diametro.
7. Gli alberi nelle aree di cantiere devono essere adeguatamente protetti:
  - a) da recinzioni per le masse vegetali,
  - b) da opere provvisorie per le piante isolate.

Le recinzioni devono corrispondere alla proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m. 1,30 da terra.

8. In presenza di essenze arboree in viali, parchi, giardini o spazi verdi, nella installazione di impianti luminosi, deve essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

#### CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

##### Art. 61 INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è prevista la predisposizione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli, con relativi punti di connessione per le vetture negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto (sia pertinenziali sia no). L'obbligo in questione è previsto per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di edifici non residenziali di superficie maggiore di 500 mq nonché di edifici residenziali con almeno 4 unità abitative. In particolare per gli edifici residenziali in questione la connettività dovrà essere assicurata con almeno una presa di ricarica per ciascun box realizzato.
2. Tali dispositivi, ovvero tali predisposizioni, dovranno essere adeguatamente visibili dagli spazi di manovra e opportunamente indicati con segnaletica orizzontale e verticale.
3. Per i dispositivi installati o previsti in spazi a parcheggio scoperto dovranno essere opportunamente installate tettoie o sistemi di copertura (anche mobile), secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico comunale, per proteggere dalle intemperie sia i dispositivi sia lo spazio strettamente necessario alla ricarica.

##### Art. 62 INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Si rinvia all'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001, per quanto non disciplinato nel presente articolo.

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

### **Art. 63 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:
  - a) modalità di aggregazione e inserimento della nuova costruzione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento in rapporto ai modelli aggregativi già esistenti;
  - b) tipologie edilizie adottate, in riferimento a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
  - c) altimetria dei fronti, facendo riferimento alle altezze degli edifici circostanti esistenti;
  - d) orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, nello stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
  - e) coperture previste con riferimento alla tipologia, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
  - f) caratteri architettonici e compositivi degli edifici con riferimento particolare ai volumi (semplici o articolati) ed ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
  - g) elementi di delimitazione degli spazi privati coerenti con quelli esistenti.
2. Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come "principi regolatori" che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali deve rapportarsi la nuova edificazione perché la stessa possa considerarsi coerente con il contesto che accoglierà l'intervento, al fine di perseguire l'obiettivo di una qualità architettonica ed edilizia diffusa.

### **Art. 64 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono rappresentati, in linea generale, dalla valenza storica del fabbricato (sia come elemento singolo che come parte di un tessuto), dagli elementi strutturali e decorativi che lo compongono oltre che dai caratteri dell'aspetto esteriore e quindi dalla percezione complessiva del fabbricato e del fabbricato inserito nel suo contesto di riferimento.
2. Le possibilità di modificazione degli edifici esistenti sono fissate dallo strumento urbanistico generale o dagli strumenti attuativi e costituiscono la prima "regola" alla quale il progetto edilizio deve conformarsi.
3. Qualora gli strumenti urbanistici consentano la modificabilità dei caratteri dell'esistente, i "principi regolatori" sui quali si attua la verifica delle modificazioni indotte nel contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sono i seguenti:

- a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati mediante interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano i criteri di verifica di cui al precedente articolo.
  - b) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento dell'involucro esterno dei fabbricati, la verifica sarà effettuata in rapporto ai seguenti elementi:
    - 1) presenza di caratterizzanti connotazioni compositive dei fronti esterni;
    - 2) presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
    - 3) materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;
    - 4) tipologia delle coperture.
4. La verifica sarà svolta tenendo in considerazione i caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato.
  5. Ai fini dell'applicabilità delle disposizioni di cui al presente Titolo in riferimento agli interventi edilizi all'interno dei nuclei di antica formazione, prevale quanto disposto dall'articolo 79 se maggiormente stringente (ovvero maggiormente limitante nella possibilità di intervento) rispetto a quanto disposto dagli articoli riferiti, in generale, a tutto il territorio comunale.
  6. È facoltà degli uffici applicare una sospensione dei termini istruttori (di massimo 30 giorni) al fine di richiedere un parere, anche di carattere consultivo, della Commissione del Paesaggio.

#### **Art. 65 INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO**

1. Gli interventi edificazione che propongono soluzioni progettuali non coerenti con i "principi regolatori" dei caratteri architettonici e dei valori del contesto esistente, in rapporto agli elementi di cui ai precedenti articoli 64 e 65, sono soggetti alla presentazione del progetto preliminare di cui all'articolo 10.
2. Laddove la proposta progettuale non rispettasse, in tutto o in parte, i su indicati "principi regolatori", ma dovesse essere ritenuta particolarmente innovativa e giudicata utile al perseguimento della qualità architettonica e di miglioramento del contesto, la stessa potrà essere valutata in termini positivi dal Responsabile del procedimento, eventualmente supportato dalla Commissione del Paesaggio.

#### **Art. 66 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti.
3. E' fatto obbligo al proprietario garantire la corretta manutenzione dei manufatti affinché non si inducano danni a terze persone e sia assicurato il decoro cittadino; l'Amministrazione, in caso di inerzia del cittadino, invita lo stesso

- assegnando un congruo lasso di tempo - a procedere alle riparazioni, all'eliminazione delle parti indecorose o pericolanti. Trovano applicazione, inoltre, i disposti di cui al Regolamento Locale d'Igiene.
4. Ove il proprietario non provveda nei termini prefissati, l'Amministrazione può procedere in danno del proprietario stesso.
  5. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
  6. Nel caso di situazioni di pericolo urgente per la pubblica incolumità, il proprietario provvederà immediatamente e direttamente alla messa in sicurezza delle parti pericolanti, dandone contestuale comunicazione al Comune, indicando anche i dati anagrafici del proprietario, quelli dell'assuntore dei lavori, il sito oggetto d'intervento, il tipo di problema verificatosi, la data e l'ora della segnalazione e le opere provvisoriale che si sono poste in essere o che si intende porre in atto. Ogni intervento successivo alla messa in sicurezza, come sopra descritta, in funzione della natura dello stesso potrà essere oggetto di pratica edilizia.
  7. In caso di interventi su edifici di interesse storico e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tutti gli interventi di cui sopra devono comunque ottenere autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici o comunque essere in linea con le direttive di tutela da essa perseguite.

#### **Art. 67 IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI**

1. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisoriale, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
2. Derogano dalle indicazioni di cui al primo comma gli immobili di interesse storico o quelli utilizzati anche saltuariamente per manifestazioni di interesse generale, fatto salvo il rispetto delle norme generali e particolari in materia di sicurezza.

#### **Art. 68 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. La forma geometrica di un tetto, ossia della superficie di copertura di un edificio, viene determinata in via generale da una o più falde inclinate. I piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo dovranno essere contenuti in una pendenza entro il 45%.
2. Lo spazio sottotetto, se presente e collegato con scala fissa, che venga utilizzato come spazio principale o accessorio o di servizio di un edificio, concorre al calcolo delle superfici e indici urbanistici stabiliti dallo strumento urbanistico.
3. Ai sottotetti che non abbiano i requisiti di cui al comma precedente viene riconosciuta esclusivamente la funzione di intercapedine tra copertura e ultimo solaio abitabile. L'accesso agli stessi è consentito tramite botola e/o scala retrattile ma con adeguati sistemi di isolamento termico ed acustico nel caso comunicanti con spazi con permanenza di persone.

4. Le falde delle coperture inclinate aventi pendenza superiore al 30% dovranno essere dotate di idonei dispositivi ferma neve e di opportuni punti di sicurezza da utilizzarsi nelle normali operazioni di manutenzione della copertura.
5. È possibile, sentita la Commissione per il Paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane sia a falde sia curve. Parimenti, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, è possibile 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.
6. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura secondo quanto indicato dal Regolamento Locale di Igiene e alle disposizioni del Decreto del Diretto Generale (Regione Lombardia) n. 119 del 14.01.2009 *“Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile”*.
7. Nelle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriali agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura (si intendono interventi che interessino anche la struttura portante), deve essere prevista la possibilità di accesso alla copertura per azioni di verifica, manutenzione, riparazione dell'opera e delle sue pertinenze. Le modalità di accesso devono essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Locale di Igiene.
8. Per il manto di copertura degli edifici residenziali devono essere utilizzate tipologie tradizionali o anche solo correnti utilizzate nella zona, quali tegole in cotto (coppo - marsigliese - portoghese) colore laterizio. Materiali diversi possono essere consentiti su parere della Commissione Paesaggio alla luce della particolare tipologia di progetto. Nel caso di sostituzione di manti in lastra (tipo eternit) e laddove la pendenza non consenta di porre in opera le tegole di tipo tradizionale, è possibile la posa di lastre che simulino le coperture tradizionali; per i NAF tale possibilità è applicabile solo agli edifici accessori.

#### **Art. 69 APERTURE NELLE COPERTURE**

1. Per gli abbaini, le finestre rasofalda e i lucernari ricavati nelle falde delle coperture, se apribili, dovrà essere consentita l'apertura anche in condizioni di tempo avverse. Questi dovranno avere dimensioni minime necessarie a garantire la funzionalità dei locali principali (locali di abitazione), accessori e servizi igienici/lavanderia a cui sono riferiti (così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene); dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture con un'ampiezza dei serramenti che non superi quella delle sottostanti aperture sul fronte.
2. La realizzazione di terrazzi ricavati in falda è ammessa al fine di garantire la funzionalità dei locali principali a cui sono riferiti e nel rispetto dei sotto indicati criteri validi anche per abbaini, finestre rasofalda e lucernari:

- a) mantenere la continuità del cornicione e della linea di colmo della copertura garantendo la distanza minima di 1,00 m da ciascuno di tali elementi;
  - b) avere altezza inferiore alla linea di colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.
3. Nel nucleo di antica formazione e negli edifici tutelati non è ammessa la realizzazione di terrazzi ove visibili dagli spazi pubblici, fatte salve eccezioni da valutarsi caso per caso e previo parere della Commissione del Paesaggio.
  4. Gli abbaini, le finestre rasofalda, i lucernari e i terrazzi ricavati nelle falde delle coperture dovranno comunque, in linea generale, essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio oltre che avere un inserimento razionale rispetto ai locali ed alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi da dimostrare con idonea documentazione tecnica.

**Art. 70 ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE**

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna radio/televisiva centralizzata. L'installazione dovrà avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
2. Sono vietate le discese dalle antenne con cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà dell'Ufficio Tecnico richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico decoro, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
4. Per la costruzione di nuovi comignoli all'interno del nucleo di antica formazione e per edifici tutelati è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.
5. I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme e ai materiali impiegati per i comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame, ovvero, fuori dai NAF, in altro materiale che risulti cromaticamente compatibile con quelli utilizzati per le coperture.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria l'installazione delle unità esterne di condizionatori/inverter all'interno di nicchie o appositi locali (eventualmente anche con chiusura mediante griglie per permettere la necessaria aerazione) o, comunque, dovrà essere data in fase di presentazione del titolo abilitativo e della autorizzazione paesaggistica indicazione sul loro posizionamento.
7. I condizionatori ed i relativi componenti esterni degli impianti di condizionamento non dovranno recare disturbo dal punto di vista acustico e termico; dovranno essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionella.

#### **Art. 71 RIVESTIMENTI ESTERNI**

1. La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con le tipologie e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.
2. I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.
3. E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa per una profondità di massimo 2,5 cm, di una zoccolatura.
4. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti a confine diretto con il nastro stradale ovvero fronte pubblico sono ammesse soluzioni di intervento che determino lievi sporgenze rispetto all'area pubblica purché siano limitate entro uno spessore massimo di 0,15 m, a partire dall'altezza minima di 3,0 m dallo spazio pubblico. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarietà conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali e orizzontali come pluviali, cornici, ecc.
5. Nel caso in cui la realizzazione di cui al comma precedente interessasse aree di proprietà comunale non appartenenti al comma precedente, dovrà essere preventivamente acquisito competente nulla osta.
6. Per gli edifici residenziali, nel nucleo di antica formazione si rimanda al successivo art. 78. Fuori dal nucleo di antica formazione i materiali di rivestimento per gli edifici residenziali devono essere ricondotti a quelli tipici della zona: materiali diversi potranno essere autorizzati previo parere positivo della Commissione del Paesaggio.
7. In caso di rivestimenti in materiale lapideo si suggerisce l'utilizzo di pietre tradizionalmente utilizzate nella zona.
8. Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ovvero quelli oggetto di interventi edilizi oggetto di interventi di ristrutturazione di secondo livello (secondo la normativa regionale) che ricadono all'interno de "ambito per l'aumento della qualità della vita", così come identificato nel PGT, è fatto obbligo la realizzazione di rivestimenti esterni degli edifici capaci di ridurre gli inquinanti presenti nell'aria: pitture e/o intonaci capaci di ridurre ed assorbire parte degli inquinanti presenti nell'aria.

#### **Art. 72 SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI**

1. Gli elementi quali serramenti e oscuranti costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.
2. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio. A titolo esemplificativo:

- a) uniformi per colore e materiali;
  - b) coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti;
  - c) rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro.
3. In caso di soluzioni architettoniche unitarie devono essere armonicamente inserite nel contesto; nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni devono essere in relazione al contesto in cui dovranno sorgere.
  4. Il colore dei nuovi serramenti esterni, anche nei casi in cui si riproponga il colore originario, deve essere riconducibile a quanto stabilito dall'allegato 2 del presente Regolamento.
  5. Le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
  6. E' vietato l'utilizzo di doppie finestre. Nel caso di eventuali situazioni in essere, in occasione di interventi edilizi (manutentivi, di risanamento o ristrutturazione) si dovrà provvedere ad un adeguamento prevedendo l'installazione di vetro camera.
  7. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio e, se prospicienti direttamente su spazio pubblico (piazze, strade, marciapiedi, ...) dovranno essere del tipo a binario (anche, preferibilmente, del tipo incassato nella muratura).

#### **Art. 73 PORTE E PORTONI ESTERNI**

1. I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, finiture.
2. Le porte e i portoni non dovranno avere apertura verso la pubblica via.
3. Pur privilegiando il recupero del colore originale e l'omogeneità cromatica dei fronti, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori, soprattutto in presenza di destinazioni d'uso diverse dalla residenza. All'interno del nucleo di antica formazione e nelle aree tutelate la colorazione dovrà, comunque, essere sempre conforme a quanto stabilito dal presente Regolamento.
4. In presenza di interventi unitari su facciate esistenti, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.
5. Inoltre non sono ritenute ammissibili le serrande a fascioni continui di lamiera e le chiusure a doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

#### **Art. 74 ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.)**

1. Tutti gli elementi in ferro di finitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, ecc.) costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la

- tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.
2. In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori. Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura.
  3. Inferriate: sono ammesse le tipologie tradizionali ad elementi verticali con o senza elementi di decoro e del tipo a raggiera, con o senza motivi decorativi per le lunette soprastanti porte, portoni, vetrine e aperture di box. Non sono ammesse inferriate con disegno non appartenente alla tradizione locale (es.: a barra incrociata con inclinazione a 45° del tipo "alla romana" oppure aggettanti "alla spagnola"). Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le inferriate non devono sporgere dal filo esterno del paramento murario.
  4. Ringhiere: sono ammesse tutti i tipi tradizionali. Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le colorazioni normalmente ammesse per gli elementi in ferro sono quelle riconducibili alle tonalità del grigio- micaceo opaco o marrone scuro, ovvero tonalità adeguate e consone alla tradizione locale.

#### Art. 75 SPORGENZE

1. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:
  - a) fino all'altezza di 3,00 m: la sporgenza massima è pari a 0,15 m;
  - b) da 3,00 m e fino a 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è pari a 0,15 m; in presenza di marciapiede e di area pedonale (piazze e simili), per le sporgenze fisse e per quelle applicate rigide la sporgenza massima è pari a 1,00 m, per quelle applicate mobili è pari all'ampiezza massima del marciapiede fino ad un massimo, eventualmente, di 2,50 m;
  - c) al di sopra di 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è limitata a 1,50 m; in presenza di marciapiede e verso aree pedonale (piazze e simili) è pari a massimo 2,50 m;
2. In merito alla sporgenza delle tende da sole, si rimanda all'art. 49.
3. Le sporgenze dovranno essere inserite in maniera congrua con il contesto urbano e con l'edificio di riferimento nell'ambito di uno studio complessivo della facciata.
4. Le finestre del piano terreno a quota inferiore a 2,40 m in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzali o inferriate o contorni sporgenti oltre i 0,04 m. Queste potranno essere del tipo scorrevole interno alla muratura se in conformità alla tipologia dell'edificio.

#### **Art. 76 ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE**

1. Sulle facciate oggetto di intervento edilizio prospicienti spazi pubblici è vietato sistemare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere (esclusi pluviali), a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico- architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.
2. I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con la stessa finitura della facciata.
3. Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco.
4. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza averne dato preventiva comunicazione alla struttura comunale competente la quale potrà disporre sopralluogo di verifica e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, chiedere l'intervento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
5. Nel caso di demolizione o di trasformazione edilizia e funzionale delle costruzioni gli oggetti sopra menzionati devono essere convenientemente collocati nella nuova costruzione o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e devono essere effettuati tutti i rilievi o calchi nell'interesse della cultura pubblica.
6. Nel progetto di riassetto dei fronti si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio. E' inoltre consentito, in caso di nuove costruzioni e recuperi edilizi, esporre una targhetta che riporti i dati storici essenziali quali il nome dell'edificio, la data di costruzione o ristrutturazione, il nome del progettista.

#### **Art. 77 VETRINE E SERRANDE**

1. Le vetrine dei negozi, anche nel caso di locali ospitanti attività professionali e/o terziarie, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite e garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.
2. Le vetrine devono contenere all'interno la relativa insegna. La quantità di luce emanata all'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante. L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento e non potranno essere del tipo fluorescente.

3. Le vetrine riconosciute da Regione Lombardia come storiche e/o di valore ambientale dovranno essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con mantenimento di tutte le eventuali scritte (specialmente quelle dipinte a mano) ed elementi storicamente rilevanti qualsiasi possa essere la ragione sociale o il tipo di attività che si debba insediare. Al riguardo sarà necessario effettuare una progettazione che permetta di contemperare la necessità di mantenimento/restauro delle preesistenze e l'inserimento di nuovi elementi più strettamente connessi all'esercizio della nuova attività.
4. La realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio e saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare. Nella realizzazione della vetrina, con particolare riferimento al nucleo di antica formazione e agli edifici di vecchio impianto, è comunque tassativamente vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti se di fattura tradizionale (comprese le soglie originali).
5. L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.
6. I serramenti delle vetrine e delle porte in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.
7. Per le serrande dei negozi dovranno essere previste soluzioni con manufatti in ferro a battenti, a soffietto o scorrevoli.
8. In caso di intervento di riqualificazione dell'intero prospetto del fabbricato, di riqualificazione delle vetrine e di sostituzione delle insegne dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, ecc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

#### Art. 78 NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il presente articolo trova applicazione nelle aree definite dallo strumento urbanistico quali Nuclei di Antica Formazione:

1. **Reperti** - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.
2. **Demolizioni** - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico, ovvero risultino fatiscenti e/o pericolose per l'incolumità di persone e cose.

3. **Murature in genere** - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. Non è consentito intonacare le murature realizzate con paramenti che per la loro natura non devono essere intonacati (mattoni “paramano” o similari, pietre, ecc.).
4. **Mantenimento di archi, volte e murature grigliate** - È proibito abbattere archi, volte e le murature grigliate (tipiche degli edifici di origine rurale) che al contrario debbono essere mantenute e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l’estradosatura delle volte. Gli archi e le murature grigliate presenti in facciata possono essere tamponati con serramenti posati al filo interno della muratura dell’arco e di grandezza pari all’arco o con muratura, sempre realizzata al filo interno dell’arco stesso. Allo stesso modo possono essere utilizzate altre soluzioni architettoniche che non ne compromettano la percezione e ne garantiscono la valorizzazione della stessa facciata.
5. **Sostituzione di solai** - I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare. È permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell’immobile.
6. **Trattamento delle aperture** - Il mantenimento, la riapertura, l’apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre devono avvenire in modo coordinato con l’esistente rispettandone il principio di allineamento (orizzontale e verticale) ed uniformità delle dimensioni e dei materiali, giustificato in ordine alla composizione architettonica delle facciate.
7. **Demolizione di volumi superfatti** – Negli interventi di ristrutturazione, quando tali manufatti sono di pessima qualità sia tecnologica che architettonica e non si inseriscono in modo armonico, dal punto di vista compositivo, nell’ambiente urbano dei nuclei antichi, essi devono essere demoliti.
8. **Coperture** - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale monocoppo o coppo portoghese. L’inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo “mansard”. I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale, monocoppo o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole “marsigliesi”, se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Per gli edifici accessori (box, ripostigli, depositi, ...) al fine di incentivare lo smaltimento di manti di coperture in cemento amianto è consentita la loro sostituzione, mantenendo inalterate le pendenze preesistenti della copertura con l’utilizzo di opportune soluzioni che utilizzino pannellature tipo onduline sottocoppo soprastante a manto di cotto cementegola, lamiera grecate o isocoppo. Saranno consentiti abbaini, solo verso il fronte interno e mai verso strada, tipo cappuccine alla lombarda, per l’areazione e l’illuminazione dei sottotetti solo se abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto riguarda l’allineamento sia per il dimensionamento. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili per i locali accessibili non abitabili, nella superficie

massima di 1/30 della superficie in pianta. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspidi sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono. È obbligatorio integrare o posizionare in aderenza alle falde del tetto i pannelli fotovoltaici e solari con il divieto di posizionare sopra i tetti gli accumulatori di acqua calda o impianti tecnologici in generale. I terrazzi “a tasca” potranno essere realizzati solo sul fronte interno della corte.

9. **Gronde e canali** - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a 1,00 m. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata preferibilmente con elementi di travi in legno a vista, colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e realizzati in rame. La linea di gronda e il cornicione non potranno essere interrotti da elementi quali abbaini, logge etc. I pluviali, se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere incassati per l'altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.
10. **Murature esterne** - Si dovranno mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti se documentabili. Le murature dovranno essere intonacate, tinteggiate o colorate in pasta. Gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo “plastico” o altro materiale di origine sintetica. È consentito l'uso del mattone in laterizio a vista, cemento martellinato, pietra naturale a vista solo se pre-esistenti o per completamento/restauro di quantità e composizione di facciata significativa ed in presenza di elementi che qualifichino il progetto.
11. **Rivestimenti** - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare (serizzo, pietra serena, ecc). Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da 0,50 m a 0,60 m in stollato.
12. **Ringhiere e cancellate** - I parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le loro inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse massimora 0,10 m e contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Nei casi consentiti dalle norme le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.

13. **Infissi e serramenti esterni** - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere dovranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli, ecc.). Per il piano terreno prospiciente spazi pubblici dovranno essere del tipo scorrevole o a libro, escludendo l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzati con materiali dal buon efficientamento energetico. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno a doghe verticali di colore naturale o verniciati dello stesso colore degli altri serramenti. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno o cancelli (realizzati come previsto dal precedente comma 12) sul filo interno dell'androne, lato cortile.
14. **Insegne e scritte pubblicitarie** - Sono vietate le insegne e/o scritte pubblicitarie poste a bandiera o comunque sporgenti dalla facciata, fatta eccezione per i servizi pubblici o di uso pubblico (es. farmacie, posti telefonici, rivendite di tabacchi) o per gli esercizi pubblici. Tali insegne devono essere contenute all'interno della vetrina. Sono vietate insegne dinamiche ed elettroniche. L'illuminazione delle insegne potrà essere solo di tipo indiretta ovvero l'insegna stessa non può funzionare da apparecchio illuminante.
15. **Ballatoi** - I ballatoi non possono essere eliminati né modificati nel loro sistema costruttivo, se originario, costituito da elementi in legno o da lastre in pietra. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo. Adeguamenti dimensionali potranno essere fatti in caso di opere inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche. Sono ammesse condizioni eccezionali in cui il ballatoio ha subito, nel corso degli anni, modifiche e ricostruzioni con altri materiali (ad esempio cemento armato) tali per cui la sua prosecuzione può essere realizzata con i medesimi materiali.
16. **Aggetti diversi dai ballatoi** - è possibile realizzare balconi in aggetto, nel rispetto della composizione della facciata e di profondità massima di 1,20 m, limitatamente alla dimensione della luce libera fra gli elementi portanti verticali, costituiti con le medesime caratteristiche consentite per i ballatoi o, ove non ritenuto opportuno, in cemento armato adeguatamente rivestiti in sintonia con la facciata. Saranno vietati tutti gli elementi in aggetto diversi, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettano su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo 0,15 m.
17. **Spazi esterni** - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale, in massetti modulari o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo

schemi tradizionali (l'utilizzo dei massetti modulari dovrà attentamente essere valutato in sede di parere della Commissione Paesaggio). Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.

18. **Recinzioni** - Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo. Sono previste deroghe al presente divieto solo nel caso che le recinzioni si rendessero necessarie ai fini della tutela di attività commerciali.

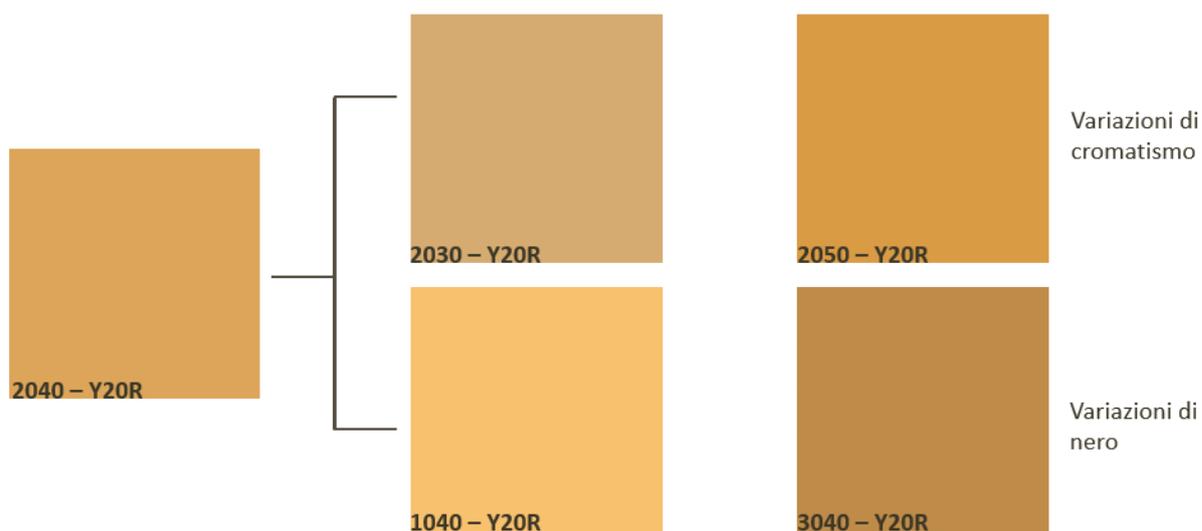
#### **Art. 79 CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI**

1. Nel presente Regolamento l'attribuzione e l'individuazione dei colori ammessi avviene con riferimento alla notazione NCS (Natural Color System).
2. Il presente Titolo individua i colori utilizzabili e i criteri della loro individuazione per l'intero territorio comunale da applicare solo agli edifici a carattere residenziale o prevalentemente residenziale (come, ad esempio, edifici residenziali con piano terra commerciale).
3. Per l'attuazione e la gestione del presente Titolo, finalizzato a rendere coerente e corretto l'impatto percettivo di un edificio o di un manufatto edilizio, è necessario considerare:
  - a) il suo valore identitario in relazione al contesto paesaggistico, generalmente più accentuato nei tessuti storici o consolidati;
  - b) la sua qualità e/o complessità architettonica, codificata nei tessuti storici integri, variabile nei tessuti di più recente formazione;
  - c) il valore degli eventuali elementi decorativi.
  - d) la sua conformazione volumetrica, generalmente leggibile attraverso la tipologia edilizia (edificio a cortina, edificio a torre, edificio isolato, ecc...);
  - e) l'influenza potenzialmente assunta nell'elevare la qualità del contesto nel quale è collocato.
4. In base ai caratteri edilizi o storico architettonici degli edifici, ma anche in base ad ulteriori elementi che partecipano, a pieno titolo, alla costruzione dell'immagine percepita di città, possono essere identificati 2 ambiti residenziali: i nuclei di antica formazione e il restante tessuto urbano, nei confronti dei quali il Regolamento attribuisce indicazioni e prescrizioni diverse per la disciplina del colore delle parti visibili.

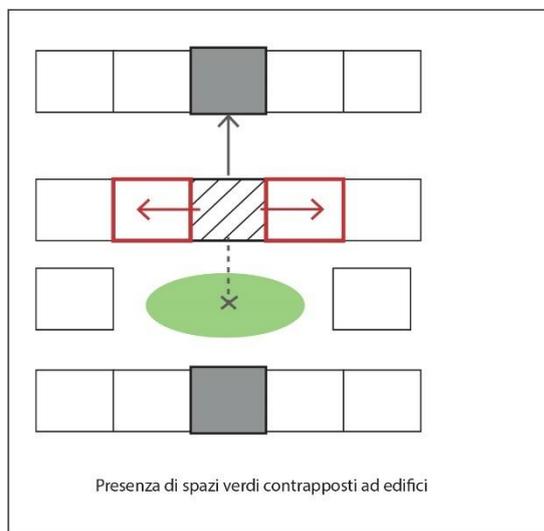
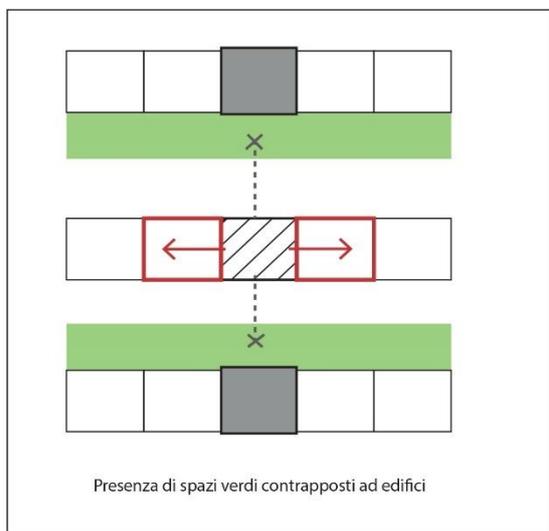
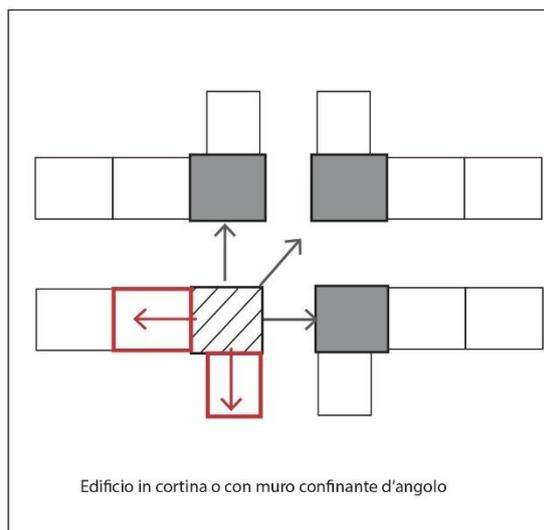
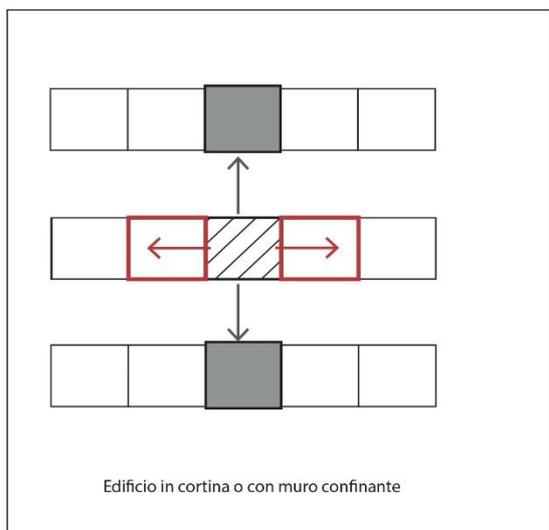
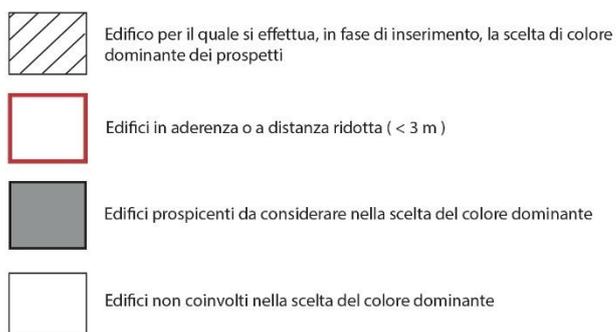
#### **Art. 80 IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI**

1. L'attribuzione e la scelta dei colori utilizzabili per la colorazione di fondo dei fronti degli edifici deve riferirsi al concetto di differenziazione cromatica. Occorre fissare il procedimento di attribuzione dei colori ai fronti degli edifici basandosi su due criteri fondamentali, tra loro complementari:
  - a) definizione del colore dominante;
  - b) scelta del colore utilizzabile all'interno di gamme ammissibili.

2. L'attribuzione del colore dominante a un edificio, ovvero il colore di fondo delle sue fronti, deve essere disciplinata al fine di valutare, tra edifici limitrofi o prospicienti, la presenza di un medesimo colore, garantendo al contempo un contrasto cromatico percepibile tra gli edifici stessi. A tal fine, per "colore dominante" si intende il colore che occupa la maggior parte del paramento murario esterno, determinando la percezione del colore prevalente dell'edificio stesso. La scelta dei colori utilizzabili deve essere fatta all'interno dei colori ammissibili individuati nella Tavola 2 allegata al Regolamento. In esso sono indicati i colori ammessi in tutto il territorio comunale (in particolare per il nucleo di antica formazione). Al di fuori del Nucleo di Antica Formazione possono essere utilizzati anche colori che si differenzino da quelli indicati per 10 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori: a titolo esemplificativo (si faccia riferimento allo schema successivo), considerando il colore 2040-Y20R sono pertanto ammessi anche i colori 2030-Y20R / 2050-Y20R in base alla variazione di cromatismo e 1040-Y20R / 3040-Y20R in base alla variazione di nero. All'interno di queste gamme, quando si sceglie il colore dominante di un edificio si devono, poi, considerare i colori dominanti degli edifici vicini.



3. I colori dominanti degli edifici limitrofi devono essere presi in considerazione solamente nel caso in cui essi rispondano già alle gamme di colori ammessi dal Regolamento (sia perché applicati a seguito di apposito titolo autorizzativo, sia perché confermabili come colori idonei riferiti alla Tavolozza Generale della Tav. 2).
4. Gli schemi seguenti indicano, esemplificativamente, gli edifici limitrofi o prospicienti da prendere in considerazione per la scelta cromatica.



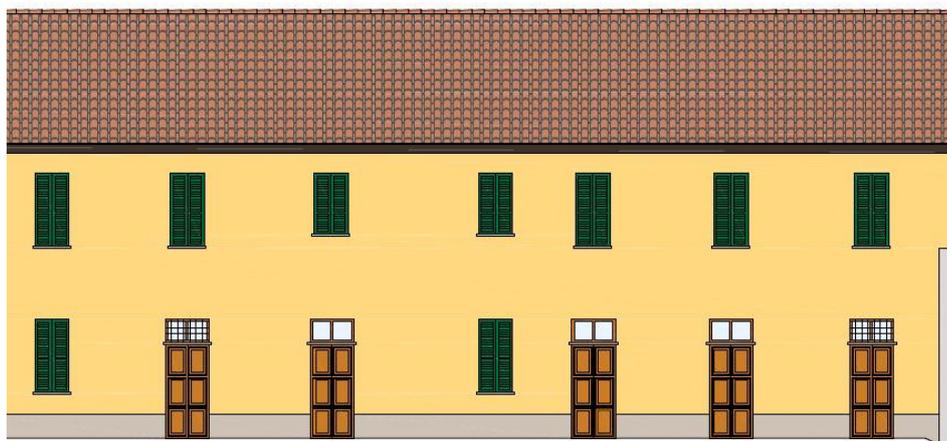
5. Al fine della costruzione di un corretto sistema percettivo urbano e della corretta composizione cromatica del fronte dell'edificio, il presente Regolamento esemplifica anche alcune armonie di colori possibili tra colore dominante del fronte e colori degli elementi decorativi di facciata. Si ottengono effetti armonici anche per "affinità" o per "contrasto" di colori. Al fine di assicurare l'armonia per affinità, tutti i colori dovranno riferirsi allo stesso gruppo di tinte (gialli rossastri, gialli o gialli verdastri). Non è ammesso, ad esempio, accostare un giallo rossastro con un giallo verdastro). Resta ammesso abbinare le tinte del giallo puro alle due gamme confinanti. All'interno dei colori dello stesso gruppo di tinte dovrà poi essere assicurato un sufficiente grado di contrasto (minimo 20 punti di nero).

In caso di decorazioni murarie (sempre che non siano in materiale lapideo o di mimesi del materiale lapideo, quali ad esempio marcapiani o lesene cementizie, che richiedono l'applicazione di colori "grigi") è ammessa la realizzazione di colori tinta su tinta anche con leggere differenziazioni cromatiche.

L'indicazione delle armonie operata dal presente Regolamento, all'interno della Tavola 3, è a solo titolo esemplificativo. Tuttavia resta obbligatorio che l'abbinamento di colori diversi debba rispondere al concetto di armonia sopra descritto. La Commissione del Paesaggio potrà prescrivere modifiche nelle armonie proposte in progetto laddove valuti che l'insieme costituisca un quadro percettivo disarmonico.

In ogni caso è ammesso l'uso di armonie diverse da quelle esemplificate.

Per gli edifici del nucleo di antica formazione si consiglia, di norma, l'uniformità cromatica del colore dominante. Di norma, pertanto, il colore del piano terreno non dovrà essere diverso da quello dei piani superiori, fatta salva la dimostrazione, sulla base di un'analisi storica dell'edificio, della preesistenza di colori diversi. Sono ammesse, quindi, eccezioni per gli edifici già caratterizzati, in origine, da una differenziazione cromatica o decorativa tra i diversi piani, oppure per eventuali edifici di epoca successiva realizzati con tipologie estranee al nucleo di antica formazione.



*Esempio di uniformità cromatica del colore dominante del fronte*

Per gli altri ambiti urbani è ammessa la differenziazione dei colori del piano terreno rispetto ai piani superiori, sulla base di un contrasto armonico.



*Esempio di differenziazione cromatica ammessa per gli ambiti esterni al nucleo di antica formazione o solo per specifici edifici del nucleo di antica formazione*

#### **Art. 81 ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**

1. Gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici del nucleo di antica formazione (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista. E' ammesso, per giustificati motivi di conservazione, l'uso di vernici protettive non epossidiche (le vernici epossidiche tendono a scurire alterando la percezione cromatica della pietra).
2. Nel caso in cui gli elementi decorativi siano tinteggiati si prescrive l'uso di un colore diverso rispetto al colore dominante del fronte. Di norma questi elementi dovranno essere più scuri del colore del dominante del fronte. I colori, inoltre, devono riferirsi al colore delle pietre tradizionalmente utilizzate per realizzare cornici plastiche. In genere tale effetto si ottiene riferendosi ai seguenti colori (espressi in notazione NCS):
  - a) 3005-G80Y
  - b) 3502-Y
  - c) 3005-Y20R
  - d) 4005-Y20R
  - e) 3005-Y50R
  - f) 4005-Y50R

#### **Art. 82 COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI**

1. In genere i serramenti di un edificio devono essere tutti dello stesso colore e con caratteristiche formali uguali. Infisso e ante devono essere dello stesso colore, oppure la variazione deve essere ricondotta ai colori ammessi riportati nei seguenti paragrafi.
2. All'interno del Nucleo di antica formazione, ove non è ammessa l'installazione di chiusure avvolgibili, i colori degli infissi e dei serramenti devono comunque essere ricondotti all'interno delle armonie individuate dai commi successivi.

3. All'esterno del nucleo di antica formazione è ammessa l'installazione di serramenti con chiusure avvolgibili. In questo caso è ammessa una differenziazione armonica di colore tra serramento e avvolgibile. Non è però consentita l'installazione di ulteriori serramenti più esterni rispetto agli avvolgibili.
4. I colori consentiti per infissi, serramenti e le ante di porte, persiane e scuri, avvolgibili sono quelli indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
5. All'interno del Nucleo di antica formazione, per i legni trattati con vernice trasparente che consente di vedere il colore e le venature del legno, sono ammesse unicamente specie scure. Le specie chiare, come pino di Svezia o similari non sono consentite. Per gli altri serramenti in legno, se trattati a smalto il colore deve rispondere alle indicazioni dei precedenti paragrafi.
6. Sono comunque vietati serramenti di alluminio anodizzato naturale color "oro" o color "argento".
7. I portoni di ingresso a piano terra possono essere di colore diverso dai serramenti esterni dell'edificio solamente nel caso in cui si tratti di portoni in legno trattati con vernice trasparente. L'utilizzo di altri materiali è consentito su parere della Commissione Paesaggio.

**Art. 83 COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA**

1. All'interno del Nucleo di antica formazione o qualora l'edificio presenti un disegno unitario di facciata, i serramenti dei locali adibiti a locali pubblici, esercizi commerciali e artigianali e posti sul fronte strada devono essere dello stesso colore dei serramenti dei piani superiori.
2. Per i telai metallici a uso vetrina, porta di accesso o bussola di accesso sono prescritti i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
3. Nel caso di serrande avvolgibili (a maglia parziale, totale o cieca) il colore dovrà essere uguale a quello dei serramenti dei piani superiori dell'edificio. Se i serramenti dell'edificio dovessero essere in essenza di legno a vista, sono prescritti, a scelta, i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
4. Sono ammesse, anche nel nucleo di antica formazione, finiture del tipo ferromicaceo di colore grigio o grigio scuro.

**Art. 84 COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI**

1. Tutti gli elementi metallici dello stesso edificio devono essere dello stesso colore, possibilmente uguale a quello dei serramenti dell'edificio. È ammesso l'uso di un colore diverso solamente tra i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
2. E' sempre ammessa, anche all'interno del nucleo di antica formazione, colorazione degli elementi metallici di tipo ferromicacea "grigia" o "grigio scuro".

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

### Art. 85 CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA

1. Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici ove esistano elementi architettonici tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Ove non fosse possibile questo tipo di intervento gli aggetti possono essere ricostruiti seguendo le forme e le tecniche tradizionali.
2. Per le nuove costruzioni, considerate le particolari condizioni climatiche del territorio comunale, le coperture con aggetti di gronda a protezione dei prospetti dovranno essere coerenti con il linguaggio architettonico adottato dal progettista e con il contesto di riferimento.

### Art. 86 INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE

1. Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.
2. I pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.
3. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
4. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali è obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali; i pluviali non potranno sporgere dai muri a confine con spazi pubblici fino all'altezza di 2,40 m.
5. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

### Art. 87 LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, deve essere dotato di un locale o area in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie.
2. Tali locali o aree dovranno avere le dimensioni e le caratteristiche minime previste dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria e dovranno essere predisposti in maniera tale da garantire un accesso agevole.
3. I locali/aree, quando ricavati all'esterno della sagoma del fabbricato, devono comunque essere studiati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto.
4. Nel caso di realizzazione di una specifica area per la raccolta dei rifiuti, nei giorni di raccolta degli stessi (al fine di evitare l'occupazione dello spazio pubblico) questa deve essere in continuità con lo spazio pubblico, opportunamente dimensionata arretrando la recinzione.

#### **Art. 88 ASCENSORI**

1. Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
2. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione, essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante.

#### **Art. 89 SCALE**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche, di prevenzione incendi e dal R.L.I.
2. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità, con esclusione di piedoca (per le scale primarie) od altro elemento -diverso dal pianerottolo intermedio- che possa interrompere la continuità della rampa, e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Per le scale secondarie gli unici gradini a piè d'oca accettabili sono quelli in cui sia iscrivibile un rettangolo avente misura pari a cm. 25 x cm. 80.
3. Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia (che non siano quelle disciplinate dal R.L.I.) che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità e che rispondano alle specifiche di cui alla UNI10804:1999.
4. Le scale primarie che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.
5. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi laterali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.
6. Tra la rampa della scala e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

#### **Art. 90 RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.

3. In assenza di specifiche indicazioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali o dei suoi strumenti attuativi (le quali, eventualmente, prevalgono rispetto al presente Regolamento), su tutto il territorio comunale le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate a disegno semplice
  - b) con reti e siepi
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Nel nucleo di antica formazione non sono previste nuove recinzioni di nessuna tipologia ai sensi dell'art. 78.
5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a) di filo spinato
  - b) di lamiere o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale
  - c) di pannelli pieni in cemento prefabbricato.
6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) non avere altezza superiore:
    - 1) a 1,80 m su fronte strada, da misurarsi dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da + 0,15 m dal colmo stradale,
    - 2) a 2,50 m su fronti tra privati, da misurarsi dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;
  - b) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve presentare spazi liberi che assicurino la visibilità per non meno dei 2/3 della loro superficie;
  - c) il lato posto tra lotti privati (edificati/edificabili), salvo i primi 5,00 m di risvolto a partire dall'allineamento stradale, può essere del tipo pieno senza spazi liberi;
  - d) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve avere zoccolo pieno dell'altezza massima di 0,50 m dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di 0,65 m dal piano stradale;
  - e) devono essere fatte considerazioni e valutazioni sul contesto di intervento (ai fini del disegno della recinzione e della scelta degli elementi di cui al comma 3).
7. Salvi diversi allineamenti imposti in attuazione degli strumenti urbanistici comunali o di piani attuativi ovvero sulla scorta di progetti di realizzazione di nuove strade o di riforma delle esistenti, tenuto conto delle indicazioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione, le recinzioni devono allinearsi ai fronti, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. In corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 3,00 m, calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade e,

comunque, rispettare quanto previsto dal Codice della Strada in merito alle “aree di visibilità”. L’area esterna dovrà essere mantenuta a verde (senza vegetazione che occluda le visuali) o pavimentata/asfaltata o adibita a marciapiede.

9. La presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), così come la posa a dimora di alberi ad alto fusto entro le proprietà private, non deve diminuire le condizioni di visibilità trasversale sull'incrocio; queste condizioni devono essere garantite mediante l'arretramento dell'apparato a verde o mediante potature opportune che mantengano liberi i coni di visibilità.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
11. Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
12. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Per i cancelli motorizzati a scorrimento devono essere adottate cautele atte ad evitare l'intrappolamento tra le sbarre del cancello e la parte di recinzione posta nell'area di scorrimento del cancello stesso.
13. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.
14. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni parallele.
15. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionate in legno con altezza massima pari a 1,30 m o da paletti e rete metallica con altezza massima pari a 1,60 m “mitigate” con la presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole.
16. Per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ovvero quelli oggetto di interventi edilizi oggetto di interventi di ristrutturazione di secondo livello (secondo la normativa regionale) che ricadono:
  - a) Nelle aree urbane confinanti con le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola (così come individuate nello strumento urbanistico);
  - b) All'interno dell'“Ambito per l'aumento della qualità della vita”, così come identificato nel PGT

devono essere previste adeguate recinzioni naturaliformi: schermi con vegetazione arborea e arbustiva, multispecifica, posizionata a gruppi irregolari per costituire un bordo variegato in superficie, altezza, forme e colori. Al tal fine possono essere seguite le indicazioni contenute nella “Raccolta delle modalità di intervento nel paesaggio del P.A.S.M.” della Città metropolitana di Milano e le indicazioni date dal PGT nel Documento di Piano (DR02).

#### **Art. 91 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.
3. È fatto obbligo ai privati di mantenere in condizioni di decoro le aree pertinenziali esterne ai fabbricati mediante sfalcio e potatura dell'apparato a verde, pulizia delle parti pavimentate, sgombero di rifiuti e macerie. Sugli spazi liberi è vietato l'accatastamento di qualsiasi materiale salvo che entro le zone produttive e unicamente previa autorizzazione in funzione dell'attività esercitata.

#### **Art. 92 STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI**

1. La costruzione di strade private è consentita unicamente nell'ambito di Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previo apposito atto convenzionale.
2. Tutte le strade che non rientrano tra quelle pubbliche sono considerate spazi interni privati a tutti gli effetti. Pertanto sono definite:
  - a) strade pubbliche:
    - 1) quelle di proprietà di enti territoriali e destinate al pubblico transito, iscritte o meno in appositi elenchi;
    - 2) quelle anche non in proprietà di enti territoriali ma che assumono un interesse pubblico in quanto idonee a soddisfare esigenze collettive e siano perciò utilizzate abitualmente dalla generalità dei cittadini appartenenti al Comune;
  - b) strade private:
    - 1) quelle che appartengono a soggetti privati e sono riservate all'esclusivo uso privato.
3. Tutte le strade private esistenti sono considerate "accesso comune" agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano; la loro manutenzione e la loro cura sono a carico dei privati aventi causa.
4. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

5. Per le strade private di nuova formazione, non aperte al pubblico transito, è bene provvedere alla chiusura dell'imbocco verso gli spazi pubblici mediante catena o sbarra.
6. Tutte le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
8. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m. Devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
9. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere:
  - a) larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia;
  - b) larghezza minima di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m;
  - c) se "cieche", devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
10. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni.
11. Nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
12. Per tutte le strade di cui al presente articolo deve essere garantito, comunque, lo spazio di manovra per i veicoli di soccorso pubblico (vigili del fuoco e mezzi sanitari).

#### **Art. 93 MANUFATTI ACCESSORI PER ARREDI DA GIARDINO**

1. Sono definiti manufatti accessori per arredi da giardino i seguenti manufatti:
  - a) Gazebi: manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura verticale astiforme in metallo o in legno con copertura in vetro, legno o ferro, e completamente aperta su tutti i lati, direttamente appoggiata al suolo o infissa nel terreno senza plinti o altri supporti in calcestruzzo armato, staccata dai fabbricati presenti sul lotto di almeno 2 metri. Sono prescritte un'altezza massima al colmo non superiore a 3 metri e superficie coperta non superiore a 20 mq. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare o condominio, qualunque sia la destinazione d'uso.

- b) Piccole serre: manufatti con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, telo trasparente in PVC appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di 20 mq ed altezza massima non superiore a 3 metri, destinate al ricovero di piante da giardino, staccata dai fabbricati presenti sul lotto di almeno 2 metri. Tali serre possono essere realizzate nel numero massimo di una per unità immobiliare o condominio.
  - c) Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti: manufatti di valenza ornamentale, con struttura astiforme in legno o con struttura tubolare in metallo, appoggiati direttamente a terra o infissi nel terreno senza plinti o altri supporti in calcestruzzo armato, innestati sul fabbricato ed aperti su tutti gli altri lati, compreso il piano di copertura, con superficie massima di 20 mq ed altezza massima non superiore a 3 metri, destinati a fornire il supporto per vegetazione rampicante o teli ombreggianti. Lungo le pareti laterali non sono ammesse partizioni a listelli o a graticcio.
  - d) Ricovero attrezzi da giardino: manufatti con struttura astiforme in legno o con struttura tubolare in metallo rivestito in legno o altri materiali solidi e non precari, appoggiati direttamente a terra o infissi nel terreno senza plinti o altri supporti in calcestruzzo armato, con superficie massima di 9 mq ed altezza massima non superiore a 2,5 metri, destinati a fornire un adeguato ricovero alle attrezzature necessarie per la manutenzione ordinaria del giardino.
2. Manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti di cui sopra non sono computabili ai fini della superficie coperta e delle distanze dai confini e dai fabbricati e alla verifica dei parametri urbanistici della zona di appartenenza.
3. La costruzione di manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti di cui sopra, laddove non vietata dalla disciplina del presente Regolamento Edilizio e del Piano di Governo del Territorio, richiede la rispondenza a criteri di decoro e di compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico. Pertanto, nelle zone individuate dal PGT come ambiti di sensibilità paesaggistica alta o molto alta tali interventi dovranno ottenere il parere positivo della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 94 PISCINE PRIVATE**

1. Le piscine possono essere realizzate nelle aree di pertinenza urbanistica dei fabbricati, con esclusione dei Nuclei di Antica Formazione in cui sono vietate, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) Senza limiti di dimensioni purchè sia verificato il parametro della Superficie Drenante proprio dell'ambito di intervento;
  - b) La distanza dai confini, anche se completamente interrata, non può essere inferiore a 2 metri, misurata dal filo interno della vasca;
  - c) Lo smaltimento delle acque deve essere autorizzato.
2. È consentito posizionare piscine stagionali senza titolo edilizio.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art. 95 DEROGHE

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi e nei limiti espressamente previsti dalle norme di legge vigenti.

### Art. 96 ACCERTAMENTO DELLE OPERE

1. La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia è esercitata per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel progetto.
2. I competenti uffici e gli agenti della Polizia Locale sono tenuti a vigilare affinché chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso del necessario titolo legittimante.
3. Essi hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi, in totale o parziale difformità dagli stessi, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate dagli stessi titoli abilitativi.

### Art. 97 SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE

1. A seguito di segnalazione da parte di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di presunta violazione urbanistico – edilizia, il competente ufficio verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
2. Le segnalazioni e le denunce di soggetti terzi devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Anche in questo caso verrà effettuata la verifica da parte del competente ufficio.

### Art. 98 SANZIONI

1. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare il certificato di agibilità, nel rispetto anche di quanto previsto all'articolo 15. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa stabilita dall'art. 24, comma 3 del DPR 380/2001.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### Art. 99 NORMA TRANSITORIA

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
  - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
  - b) alle S.C.I.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
  - c) alle Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.

2. Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/segnalazione/ comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene allo Sportello Telematico.
3. Le varianti, ad eccezione di quelle essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori.

#### **Art. 100 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento e le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con deliberazione di Giunta Comunale.

## ALLEGATO 1

## DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' 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	
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, sgunci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>• i volumi tecnici;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.</li> </ul>	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
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 1,50 m.	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	
25 - Numero dei piani		E' 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 coperture piane.	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	
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 complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	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.

Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
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 medio ponderale.	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

## Allegato 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008,

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

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

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

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

**B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

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

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

**B.3 Servitù militari**

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

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

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

**B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **C.8 Tutela qualità dell'aria**

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**D.5 Sicurezza degli impianti**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mercati su aree pubbliche: Nota 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 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 13 ottobre 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 5 m<sup>3</sup> e/o in recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 5.000 kg)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2 Strutture ricettive**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30  
REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

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

### **E.10 Strutture termali**

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

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

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

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

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

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

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

ALLEGATO 3



**COMUNE DI BAREGGIO**  
**Provincia di Milano**

## **REGOLAMENTO**

### **DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

**Ai sensi dell'art. 80 e 81 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.**

Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 38 del 08.04.2010

**ART. 1**  
**ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione per il paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
2. Il presente regolamento ne disciplina il funzionamento e le attribuzioni.

**ART. 2**  
**COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE**

1. La Commissione per il Paesaggio e' formata da cinque componenti, aventi i requisiti di cui alla DGR 6 agosto 2008 - n. 8/7977 e s.m.i., scelti in base alle candidature pervenute in seguito ad avviso pubblico, tra cui nominare il Presidente ed il Vice Presidente.  
Possono altresì essere designati, quali membri della Commissione per il Paesaggio, anche un numero massimo di due funzionari dell'Amministrazione Comunale purché in possesso dei requisiti di particolare e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio, che non siano incompatibili secondo le norme vigenti.
2. Il Presidente della commissione dovrà essere in possesso di laurea ed abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
3. Ai lavori della Commissione per il Paesaggio parteciperà in qualità di segretario e senza diritto di voto, un dipendente del Settore Territorio e Ambiente individuato dal Presidente.

**ART. 3**  
**NOMINA**

1. La Commissione per il Paesaggio e' nominata dalla Giunta Comunale, che contestualmente ne designa il Presidente. Il Vicepresidente viene nominato dalla Commissione medesima nel corso della prima seduta.
2. La Giunta Comunale nomina anche i componenti supplenti, i quali subentrano ai componenti effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 7 e 8 del presente Regolamento ovvero in caso di morte o dimissioni.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il Paesaggio.

**ART. 4**  
**DURATA**

1. La Commissione per il Paesaggio dura in carica per un periodo corrispondente a quello del mandato del Sindaco.
2. Allo scadere di tale periodo la Commissione decadrà dall'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

**ART. 5**  
**INCOMPATIBILITA'**

1. La carica di Presidente e di Vice Presidente e componente della Commissione per il paesaggio e' incompatibile:  
- con la carica di consigliere comunale, ovvero componente della Giunta Comunale.

**ART. 6**  
**CONFLITTO D'INTERESSI**

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali che svolgano la loro attività con riferimento ai settori Ambiente e/o Territorio.
2. I componenti della commissione se direttamente interessati alla trattazione delle pratiche devono astenersi dall'assistere all'esame, dal prendere parte alla discussione ed alla votazione allontanandosi dall'aula.
3. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nell'ipotesi in cui le pratiche in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quinto grado, o al coniuge di un membro della Commissione per il Paesaggio.

**ART. 7**  
**INCOMPATIBILITA' SOPRAVVENUTA**

1. I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 5 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

**ART. 8**  
**ASSENZE INGIUSTIFICATE**

1. I commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il Paesaggio;

**ART. 9**  
**ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE**

1. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione per il Paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi obbligatori resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge e dal presente regolamento nonché laddove, per originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

**ART. 10**  
**PARERI OBBLIGATORI**

1. La commissione esprime il parere obbligatorio, ai sensi delle funzioni sub-delegate ai comuni dall'art. 80 e seguenti della L.R. 12/2005, in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli articoli 146, 147 e 159 del decreto 42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni statali o regionali, nonché in merito agli interventi indicati all'art. 81 della L.R. 12/05 e s.m.i.

2. La commissione esprime il proprio parere sulla base dei criteri di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/2121 del 15 marzo 2006 – “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n.12”.
3. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nelle seguenti materie:
  - rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale;
  - irrogazione delle sanzioni amministrative di cui agli articoli 146, 159 e 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in materia paesaggistica di competenza comunale;
  - accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 per gli ambiti di competenza comunale;
  - applicazione dell’art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
  - in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all’articolo 64, comma 8);
  - in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano territoriale paesistico regionale;
  - valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi di cui all’art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12
  - espressione di un parere consultivo sui piani attuativi o programmi integrati di intervento, qualora ritenuto opportuno, per la valenza paesistica del piano/programma, da parte del responsabile del procedimento istruttorio.
  - pareri espressamente richiesti dagli atti costituenti il P.G.T.

**ART. 11**  
**MODALITA' DI ESPRESSIONE DEI PARERI OBBLIGATORI**

1. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.
2. Nell’esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il Paesaggio fa riferimento ai criteri approvati con DGR del 15 marzo 2006 - n.8/2121, nonché alle prescrizioni ed indirizzi contenuti :
  - nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art.136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.)
  - nel Piano territoriale Paesistico Regionale
  - nei Piani Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Parco Agricolo Sud Milano
  - nel Piano di Governo del Territorio.

**ART.12**  
**MODALITA' DI GIUDIZIO DELL'IMPATTO PAESISTICO e PARERI CONSULTIVI**

1. Il giudizio di impatto paesistico dei progetti è reso dalla Commissione per il Paesaggio con riferimento alle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con DGR 8 novembre 2002 - n.7/11045 nonché alle prescrizioni ed agli indirizzi contenuti nel Piano di governo del territorio.
2. I pareri consultivi sono resi con riferimento agli indirizzi ed alle prescrizioni contenuti nel piano di Governo del territorio e negli strumenti urbanistici sovraordinati che risultano di interesse per il progetto specifico.
3. Il giudizio di impatto paesistico sui progetti di recupero dei sottotetti è reso entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del

procedimento urbanistico, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole ai sensi dell'art.64 comma 8 della LR 11 marzo 2005 e s.m.i..

### **ART. 13 CONVOCAZIONE**

1. La Commissione per il paesaggio di norma si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene sempre con notifica o con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o e-mail con almeno tre giorni di anticipo rispetto la data della seduta.
3. Al fine di garantire ai commissari la possibilità di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Allorquando l'Amministrazione Comunale abbia necessità di richiedere un qualificato parere della Commissione del Paesaggio, potrà chiedere al Presidente la convocazione di una seduta straordinaria.
5. Le sedute dovranno svolgersi preferibilmente durante gli orari d'ufficio, con inizio all'ora indicata nell'avviso di convocazione.
6. Se entro trenta minuti dall'ora fissata per l'inizio non viene raggiunto il numero legale, la seduta viene dichiarata deserta previa verbalizzazione dei nominativi dei presenti.

### **ART.14 ORDINE DEL GIORNO**

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno due giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

### **Art. 15 VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI**

1. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di tre dei componenti della Commissione stessa tra cui il Presidente o il Vicepresidente.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente, o in sua assenza del Vicepresidente.

### **Art. 16 PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE**

1. Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

**Art. 17**  
**VERBALIZZAZIONE**

1. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

**Art.18**  
**SOPRALLUOGHI**

1. E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza. A tal fine la Commissione può delegare alcuni dei suoi componenti all'esperimento del sopralluogo.

**Art.19**  
**RAPPORTO TRA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E STRUTTURE**  
**ORGANIZZATIVE COMUNALI**

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

**Art.20**  
**INDENNITÀ**

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla commissione per il paesaggio è gratuita

**Art.21**  
**NORME FINALI**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni legislative vigenti in materia

# TAVOLOZZA DEI COLORI AMMESSI\*

N	G30Y	G40Y	G80Y	Y		Y10R		Y20R			Y30R	Y40R	Y50R	Y60R	Y80R
0300-N	2020-G30Y	2020-G40Y	2005-G80Y	1005-Y	0520-Y	0520-Y10R	1510-Y10R	0505-Y20R	1505-Y20R	4005-Y20R	0505-Y30R	1005-Y40R	0502-Y50R	3010-Y60R	3040-Y80R
	3010-G40Y	3005-G80Y	1505-Y			0804-Y10R	1515-Y10R	0510-Y20R	1510-Y20R	4020-Y20R	0804-Y30R	1020-Y40R	1015-Y50R	4020-Y60R	4040-Y80R
		3010-G80Y	2002-Y			0907-Y10R	2005-Y10R	0520-Y20R	2010-Y20R		1005-Y30R	1030-Y40R	1502-Y50R	4040-Y60R	
			2005-Y			1005-Y10R	2010-Y10R	0603-Y20R	2040-Y20R		1505-Y30R	1505-Y40R	2002-Y50R	4550-Y60R	
			3502-Y			1010-Y10R	2020-Y10R	1005-Y20R	2050-Y20R		1510-Y30R		2005-Y50R	5020-Y60R	
			4005-Y			1015-Y10R	2040-Y10R	1015-Y20R	3005-Y20R		1515-Y30R		3005-Y50R		
			4502-Y *solo per basamento			1030-Y10R	3010-Y10R	1040-Y20R	3010-Y20R		2010-Y30R		4005-Y50R		
			5502-Y *solo per basamento			1505-Y10R	4010-Y10R		3020-Y20R		4020-Y30R				

## COLORI AMMESSI\* - INFISSI, SERRAMENTI, ANTE DI PORTE

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

0300-N	1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	--------	--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

4020-Y30R	5030-Y60R	6030-Y40R	8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - PERSIANE, SCURI

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

0300-N	1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	--------	--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - AVVOLGIBILI

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

0300-N	1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B
--------	--------	--------	-----------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

4020-Y30R	5030-Y60R	6030-Y40R	8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI (se posti su fronte strada)

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

0300-N	3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA BEIGE A MARRONE

8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------

\*SISTEMA NCS (Natural Color System)



**COMUNE DI BAREGGIO**  
(Città metropolitana di Milano)

---

**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
ai sensi della L.R. del 12/2005 e della D.g.r. XI/695 del 24/10/2018

---




---

Oggetto: **TAVOLOZZE DEI COLORI AMMESSI**

---

<p>Gruppo di lavoro:</p> <p>BCG Associati di Massimo Giuliani UrbanLab di Giovanni Sciuto Licia Morengi Lorenzo Giovenzana</p>	<p>Sindaco / Assessore all'urbanistica</p> <p>Linda Colombo</p>	<p>Segretario comunale</p> <p>Maranta Colacicco</p> <p>Responsabile Settore Territorio Ambiente e SUAP</p> <p>Gianpiero Galati</p> <p>Gruppo di lavoro ufficio tecnico</p> <p>Sabrina Malchiodi Daniela Benetti</p>
--	---	---

---

Scala: -----      Data: **Aprile 2021**      Allegato: **TAV. 2**





**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO  
ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N. 43 DEL 31/05/2021**

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31 maggio 2021 è stato adottato il Regolamento Edilizio;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2 e 3 della L.R. 12/2005, la sopra citata delibera di Consiglio Comunale unitamente a tutti gli elaborati, è stata depositata presso la segreteria comunale per quindici giorni consecutivi, dal 30 giugno 2021 al 14 luglio 2021 e che dal 15 luglio al 29 luglio era possibile presentare osservazioni al Piano Attuativo;
- entro i termini previsti sono arrivate al protocollo del Comune le seguenti osservazioni:
  - 1) Lista Civica Bareggio 2013 –Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021;
  - 2) ATS Milano – Città Metropolitana, protocollo n. 22561 del 03/08/2021;
- entro i termini previsti il Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e Suap ha formulato la seguente osservazione:
  - 3) Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 26/07/2021;
  - 4) Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 07/09/2021.

Si riporta in seguito un estratto delle osservazioni presentate, con le considerazioni tecniche e la proposta del responsabile del settore sull'accoglimento delle stesse:

**1) Osservazione n. 1- Lista Civica Bareggio 2013-Monica Gibillini Sindaco, protocollo n. 22166 del 29/07/2021**

**1.1 Osservazioni:**

All'articolo 51 "Dehors", comma 9, sostituire il termine di 15 giorni con 30 giorni, salvo i casi di somma urgenza per i quali potrà essere mantenuto il preavviso di 15 giorni.

**Considerazioni**

Si condivide la richiesta dell'osservante e si modifica l'articolo 51 comma 9 sostituendo il termine di 15 giorni con quello di 30, aggiungendo la frase "salvo i casi di somma urgenza per i quali potrà essere ridotto a 15 giorni".

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene accoglibile



### **1.2 Osservazioni:**

All'articolo 71 comma 4) si legge *Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti a confine diretto con il nastro stradale ovvero fronte pubblico sono ammesse soluzioni di intervento che determinino lievi sporgenze rispetto all'area pubblica purché siano limitate entro uno spessore massimo di 0,15 m, a partire dall'altezza minima di 3,0 m dal marciapiede stradale....*

In questa fattispecie rientra l'isolamento a "cappotto" che rientra nel bonus 110%, in questo caso dunque l'isolamento dovrebbe partire da H= 3 mt non consentendo l'isolamento del piano terra se non con tecniche differenti, che comportano, tra l'altro minor efficienza energetica. Inoltre, il limite dei 3 metri vale solo in presenza di marciapiede stradale e non di altre occupazioni di suolo pubblico per i quali viene chiesto solo il nulla osta.

Si osserva dunque di aggiungere all'articolo il limite massimo di 5 cm sotto i 3 metri in presenza di marciapiede, salvo i casi in cui l'occupazione di suolo pubblico pregiudicherebbe in modo significativo la circolazione pedonale.

### **Considerazioni**

Non si condividono le considerazioni fornite dall'osservante in merito all'impossibilità di effettuare un corretto intervento di efficientamento energetico nella casistica in oggetto. Al fine di meglio esplicitare il senso del comma 4 dell'art. 71 si modifica la dicitura "marciapiede stradale" con "spazio pubblico"

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.3 Osservazioni:**

All'articolo 68, comma 3, si legge *Ai sottotetti che non abbiano i requisiti di cui al comma precedente viene riconosciuta esclusivamente la funzione di intercapedine tra copertura e ultimo solaio abitabile. L'accesso agli stessi è consentito tramite botola e/o scala retrattile ma con adeguati sistemi di isolamento termico ed acustico nel caso comunicanti con spazi con permanenza di persone.*

Non essendo indicate altezze interne medie il riconoscimento dello spazio sottotetto come "intercapedine" significherebbe non poterlo accatastare ad esempio come spazio senza permanenza di persone.

Si osserva di definire un'altezza interna media per il riconoscimento dello spazio sottotetto come "intercapedine".

### **Considerazioni**



Lo spazio senza permanenza di persone rientra, qualora si verificano anche altre condizioni, tra gli spazi accessori (secondo la definizione unica regionale) che sono normati dal comma 2 dello stesso art. 68. Per quanto riguarda le pure intercapedini si ritiene più corretto non introdurre un'altezza media.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

#### **1.4 Osservazioni:**

I riferimenti all'obbligo di "parere favorevole" o di "autorizzazione" da parte della *Commissione del Paesaggio* non sembrano compatibili con il ruolo consultivo della Commissione per il quale può essere previsto l'espressione obbligatoria di un parere ma che non può essere vincolante.

Si osserva pertanto di rivedere nel senso sopra indicato gli articoli in cui si parla di parere favorevole o di autorizzazione (a titolo esemplificativo e non esaustivo artt. 37, 48 e 49).

#### **Considerazioni**

il ruolo della Commissione per il paesaggio è disciplinato dalla L.r. 12/05, in particolare l'articolo 81. Il comma 3 lettera d) di tale articolo indica che "Che la commissione del paesaggio si esprime obbligatoriamente: [...] in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali". Pertanto il supporto della Commissione in taluni casi specifici stabilito dal Regolamento Edilizio risultano fondati e legittimi.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

#### **1.5 Osservazioni:**

Tra gli arredi da giardino i "gazebi" sembrano più avere le caratteristiche di tettoie che invece costituiscono vere e proprie edificazioni. Si osserva pertanto di individuare una migliore descrizione delle caratteristiche dei gazebi distintive rispetto alle tettoie

#### **Considerazioni**

La definizione di tettoie è quella fornita dalle Definizioni Tecniche uniformi di cui all'allegato B della DGR 24 ottobre 2018 – n. XI/695, quella dei "gazebi" è riportata all'articolo 93 comma 1 a): la differenza sostanziale risiede proprio nella precarietà delle strutture, appoggiate al suolo senza plinti o supporti in calcestruzzo armato e, pertanto, differenti dalle tettoie.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile



### **1.6 Osservazioni:**

Gli arredi da giardino dovrebbero garantire la superficie drenante/permeabile visto che vanno in deroga ai parametri urbanistici). Si osserva di prevedere tale garanzia.

#### **Considerazioni**

La superficie drenante/permeabile degli arredi da giardino non deve essere verificata in quanto risulta in deroga ai parametri urbanistici.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.7 Osservazioni:**

Per le pavimentazioni dei cortili occorre specificare le caratteristiche delle pavimentazioni drenanti al fine di evitare che diventino poi impermeabili.

#### **Considerazioni**

Il termine drenate risulta essere già esaustivo in quanto indica una superficie che permette il deflusso delle acque meteoriche nei substrati del terreno.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.8 Osservazioni:**

Per i dehors e strutture leggere su aree pubbliche si suggerisce di prevedere la consegna a fine lavori del certificato di corretto montaggio o il collaudo dove ricorre il caso.

#### **Considerazioni**

La parte inerente il collaudo delle strutture trova già adeguata applicazione all'interno della deliberazione di Giunta Regionale n. XI/431/ del 15 febbraio 2021.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.9 Osservazioni:**



Sembra poco coerente mettere due articoli specifici sui Nuclei di Antica Formazione (NAF) se poi le altre disposizioni riferite ai NAF sono sparse in tutti gli altri articoli. Si suggerisce pertanto di raccogliere in articoli dedicati ai NAF tutte le disposizioni che li riguardano.

### **Considerazioni**

Le disposizioni riferite ai NAF trovano migliore collocazione in riferimento agli specifici argomenti, di cui ne rappresentano un approfondimento.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.10 Osservazioni:**

Nell'articolo 79 vengono definiti 2 ambiti residenziali: i nuclei di antica formazione e il tessuto urbano diffuso. Tuttavia, il "tessuto urbano diffuso" non è definito nel regolamento e non c'è distinzione tra edifici residenziali ed edifici produttivi. Si osserva pertanto di introdurre le definizioni.

### **Considerazioni**

L'articolo 79 comma 2 esplicita in maniera chiara come le disposizioni introdotte in tema di colore e tinta degli edifici sia da riferirsi solo agli immobili a carattere residenziale o prevalentemente residenziale.

Al fine di una miglior comprensione della differenza di trattazione tra NAF e resto del territorio, si ritiene più opportuno modificare la dizione "il tessuto urbano diffuso" in "il restante tessuto urbano" che appare sufficientemente chiara e inequivocabile.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile

### **1.11 Osservazioni:**

A parte le specifiche per i NAF, le norme estetiche da applicarsi indifferentemente su tutto il resto del tessuto sono forse un po' restrittive in particolare per le zone industriali e per le zone residenziali più esterne. Si osserva di svolgere una rivalutazione.

### **Considerazioni**



Si ritiene che l'applicazione delle norme estetiche anche per le zone industriali e residenziali esterne sia da considerarsi a tutela del paesaggio e della qualità architettonica vedutistica.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.12 Osservazioni:**

Rispetto a quanto indicato nel Regolamento tipo diversi argomenti non sono stati disciplinati o sono stati disciplinati in modo superficiale. Si osserva di integrare il regolamento con disposizioni riferite ai temi evidenziati in giallo nel Regolamento Edilizio Tipo che si allega.

#### **Considerazioni**

Il regolamento edilizio è stato predisposto ai sensi della DGR 24 ottobre 2018 – n. XI/695. In particolare, l'allegato D della deliberazione regionale "Indicazioni ai comuni per l'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo regionale" riporta che "i comuni sono tenuti a rispettare la struttura e la numerazione e non hanno l'obbligo di compilare tutte le parti dello schema, ma solo quelle di loro interesse". Inoltre alcuni temi sono trattati in norme e regolamenti specifici.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

### **1.13 Osservazioni:**

I rinvii alle norme del Piano di zonizzazione acustica non sembrano corretti. Non sembrano esistenti tali norme. Si osserva di svolgere una verifica.

#### **Considerazioni**

I rinvii al Piano di zonizzazione acustica sono esplicitati nel documento di attuazione stesso con rimando al R.L.I. vigente.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.



### **1.14 Osservazioni:**

Prevedere la Commissione edilizia quale organismo di carattere consultivo disciplinandone la composizione e le funzioni (cfr. Regolamento edilizio tipo deliberato dalla Regione Lombardia).

### **Considerazioni**

Ai sensi dell'art.30 della L.r. 12/05 la Commissione Edilizia è un organo facoltativo che, all'interno del Regolamento Edilizio, si ritiene di non istituire.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile

## **2) Osservazione n. 2 – ATS Milano – Città Metropolitana, protocollo n. 22561 del 03/08/2021**

### **2.1 Osservazioni:**

#### **Art. 15 (Agibilità degli immobili)**

Riformulare il punto 2 del testo come segue al fine di allinearlo ai contenuti del Regolamento Locale di Igiene. *“Il Sindaco, Sentito il parere o su proposta del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'A.T.S., dichiara inabitabile una abitazione o parte di esso, per motivi d'igiene. Un'abitazione dichiarata inabitabile deve essere sgomberata con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupata se non dopo interventi di adeguamento e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.*

*Le condizioni che determinano una situazione di inagibilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:*

- *degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti,*
- *abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);*
- *mancata disponibilità di acqua potabile;*
- *mancata disponibilità di servizi igienici;*
- *mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;*
- *mancanza di ogni sistema di riscaldamento;*
- *requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione di cui agli art.3.4.3 lettere a) e b), inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4.16 del regolamento locale di igiene e ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico, in misura maggiore del 40%;*
- *altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3*



*inferiore a m. 2,40;*

- *volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 10%;*
- *superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 20%.”*

### **Considerazioni**

Si recepiscono le indicazioni fornite dall'Ente introducendo le modifiche indicate

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

### **2.2 Osservazioni:**

#### **Art. 27 (Tolleranze di cantiere)**

Inserire nell'articolo il seguente punto 2.

*"Le tolleranze di cantiere ammissibili, per quanto concerne gli aspetti igienico sanitari, sono quelle che non fanno ricadere gli immobili nelle casistiche di antigiene e/o inabitabilità."*

### **Considerazioni**

Si recepiscono le indicazioni fornite dall'Ente introducendo le modifiche indicate

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

### **2.3 Osservazioni:**

#### **Art. 28 (Controlli tecnici in corso d'opera)**

Eliminare al primo comma "ATS" in quanto non sono più previsti controlli tecnici sull'attività edilizia da parte di ATS per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato (licenza d'uso/agibilità).

### **Considerazioni**

Si recepiscono le indicazioni fornite dall'Ente introducendo le modifiche indicate

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

### **2.4 Osservazioni:**



#### **Art. 44 (Illuminazione naturale e riscontro d'aria)**

Eliminare al punto 4 *"Le unità immobiliari potranno essere monoaffaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata se rispettanti i limiti indicati dal R.L.I."* in quanto al punto 2 viene già specificato che le abitazioni monoaffaccio potranno essere realizzate se rispondenti ai contenuti del R.L.I.

#### **Considerazioni**

Si recepiscono le indicazioni fornite dall'Ente introducendo le modifiche indicate

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

#### **2.5 Osservazioni:**

##### **Art. 89 (Scale)**

Al punto 2 modificare *"Per le scale secondarie è ammesso un solo piè d'oca a 45°"* in *"Per le scale secondarie gli unici gradini a piè d'oca accettabili sono quelli in cui sia iscrivibile un rettangolo avente misura pari a cm. 25 x cm. 80"*.

#### **Considerazioni**

Si recepiscono le indicazioni fornite dall'Ente introducendo le modifiche indicate

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

### **3) Osservazione n. 3 – Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 26/07/2021**

#### **3.1 Osservazioni:**

##### **Art. 51 (Dehors)**

Al comma 6 rigo tre eliminare "da parte del SUAP"

#### **Considerazioni**

Si introduce la modifica al fine di rendere più flessibile la norma.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

#### **3.2 Osservazioni:**



**COMUNE DI BAREGGIO**  
Città Metropolitana di Milano

**Territorio, Ambiente e S.U.A.P.**  
Responsabile: Arch. Gianpiero Galati  
Tel: 02.902.58.1  
E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

#### **Art. 71 (Rivestimenti esterni)**

Al comma 4 rigo tre e quattro sostituire “dal marciapiede stradale” con “dallo spazio pubblico”

#### **Considerazioni**

Si introduce la modifica al fine di una maggiore tutela dello spazio pubblico.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

#### **4) Osservazione n. 4 – Settore Territorio, Ambiente e Suap, del 07/09/2021**

#### **Osservazioni: Art. 79 (Criteri per l’attribuzione del colore e della tinta ai singoli edifici)**

Al comma 4 rigo tre sostituire “il tessuto urbano diffuso” con “il restante tessuto urbano”

#### **Considerazioni**

Si introduce la modifica al fine di una migliore individuazione degli ambiti residenziali.

**Proposta:** Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

Cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE SETTORE  
TERRITORIO AMBIENTE E S.U.A.P.**  
Arch. Gianpiero Galati

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del DLgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

PRESIDENTE

Alle 21.35, passiamo al punto n. 8: **"Controdeduzioni ed approvazione del Regolamento edilizio ai sensi della legge regionale 12/2005 e della D.G.R. XI/695 del 24/10/2018"**.

Anche questo punto, ricordo, è passato in Commissione.

La parola a Luisa Pirovano, come Presidente della Commissione.

Prego.

LUISA PIROVANO

Grazie, Presidente.

Non mi dilungo. Vado direttamente alla votazione del punto n. 2 al Regolamento edilizio con Pirovano Luisa, favorevole; Mirko Pelloia, favorevole; Alessio Sottocornola, favorevole; Renzo Meda, favorevole; Flavio Ravasi, favorevole; Raffaella Gambadoro, astenuta; Giancarlo Lonati, astenuto; Monica Gibillini, astenuta.

Per cui, esito della votazione: 5 favorevoli, 3 astenuti, zero contrari.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie.

La parola al Sindaco.

LINDA COLOMBO

Grazie, Presidente.

Anche in questo caso è passato in Commissione, come è stato detto anche dalla consigliera Pirovano. Come prima, passo punto per punto. In caso di sotto-osservazioni, le faremo singolarmente.

Prima osservazione: Lista Civica...

PRESIDENTE

Un attimo. Ricordo che anche questo, come quello precedente, lo facciamo con le votazioni delle osservazioni per alzata di mano, sempre con il voto a favore, contrari e astenuti.

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE

No, facciamo... Nessuno si astiene. Penso che anche il consigliere Sottocornola partecipi al voto. Quindi, tutti votanti.

La parola al Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 1, Lista Civica Bareggio 2013, Monica Gibillini, protocollo n. 22166 del 29 luglio 2021. In questo caso, abbiamo 14 sotto-osservazioni.

Passiamo all'osservazione 1.1. In questo caso, si chiedeva

all'articolo 51, comma 9, di sostituire il termine di 15 giorni con 30 giorni, salvo i casi di somma urgenza, per i quali potrà essere mantenuto 15 giorni. In questo caso, l'ufficio ha ritenuto l'osservazione accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie.

Passiamo, quindi, alla votazione. Chi è a favore? Tutti.

All'unanimità. Chi è contrario? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.2. All'articolo 71, comma 4... Lo sintetizzo per non leggerlo tutto. Si parla del cappotto. Si chiede al di sotto dei 3 metri di prevedere un cappotto di 5 centimetri, poiché all'interno del Regolamento edilizio, invece, si autorizza il cappotto solo dai 3 metri in su. In questo caso, l'ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

La 1.2.

PRESIDENTE

Passiamo, quindi, alla votazione per alzata di mano. Chi è a favore? Monica Gibillini, consigliere Ciceri e Lonati. Chi è contrario? Tutta la maggioranza. Chi si astiene? Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.3 della Lista Civica Bareggio 2013. All'articolo 68, comma 3, in riferimento ai sottotetti, si chiedeva, non essendo indicate le altezze medie interne, il riconoscimento dello spazio sottotetto come intercapedine. Significherebbe non poterlo accatastare. Si osserva, quindi, di definire un'altezza media per lo spazio definito intercapedine. Anche in questo caso, l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo, quindi, alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, consigliere Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, compreso il consigliere Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.4 della Lista Civica Bareggio 2013. In riferimento all'obbligo di parere favorevole di autorizzazione da parte della Commissione Paesaggio, non sembra compatibile con il ruolo consultivo della Commissione, per il quale può essere prevista l'espressione obbligatoria di un parere, ma non può essere vincolante. Si osserva di rivedere nel senso

sopra indicato gli articoli 37, 48 e 49.

L'osservazione da parte degli uffici è ritenuta non accoglibile.

PRESIDENTE

Anche qui, chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, consigliere Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, compreso il consigliere Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.5 della Lista Civica Bareggio 2013. Tra gli arredi da giardino i gazebi sembrano avere più le caratteristiche di tettoie, che invece costituiscono vere e proprie edificazioni. Si osserva, pertanto, di individuare una migliore descrizione delle caratteristiche dei gazebi distintive rispetto alle tettoie.

Anche in questo caso, l'osservazione è ritenuta non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo, quindi, alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Giancarlo Lonati e Tina Ciceri del PD.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.6 della Lista Civica Bareggio 2013. Gli arredi da giardino dovrebbero garantire le superfici drenanti permeabili, visto che vanno in deroga ai parametri urbanistici. Si osserva di prevedere tale garanzia.

L'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo, quindi, alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, compreso il consigliere Garavaglia.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.7 della Lista Civica Bareggio 2013. Per le pavimentazioni di cortile occorre specificare le caratteristiche delle pavimentazioni drenanti, al fine di evitare che diventino impermeabili.

Anche in questo caso, l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Anche in questo caso, chi è a favore? Monica Gibillini, il PD con Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la

maggioranza e anche Bareggio nel Cuore, con Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.8 della Lista Civica Bareggio 2013. Per i dehor e le strutture leggere su aree pubbliche si suggerisce di prevedere la consegna a fine dei lavori di un certificato di corretto montaggio o il collaudo dove ricorra il caso.

L'ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, Lega, Forza Italia e Bareggio nel Cuore, Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.9 della Lista Civica Bareggio 2013. Sembra poco coerente mettere due articoli specifici sui NAF. Se poi le altre disposizioni riferite ai NAF sono sparse in tutti gli articoli, si suggerisce di raggrupparle in un unico capitolo dedicato ai NAF.

L'ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Bene. Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, Tina Ciceri. Contrari? Tutto il Gruppo della maggioranza, Lega, Forza Italia e Bareggio nel Cuore, Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.10. Nell'articolo 79 vengono definiti due ambiti residenziali NAF e il tessuto urbano diffuso. Tuttavia, il tessuto urbano diffuso non è definito dal Regolamento e non c'è distinzione tra edifici residenziali e produttivi. Si osserva, pertanto, di introdurre una definizione.

In questo caso, l'ufficio ha ritenuto l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto la dicitura di "tessuto urbano diffuso" non è adeguata. L'ufficio, infatti, ha fatto anche un'osservazione a seguire. Si propone la modifica: "il restante tessuto urbano".

PRESIDENTE

Bene, anche qui, come nel punto che abbiamo fatto in precedenza, si va a votare la parte accoglibile dagli uffici. Chi è a favore? Tutti. All'unanimità.

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE

Sì, parzialmente, come dicevo prima.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.11 della Lista Civica Bareggio 2013. A parte le specifiche per i NAF, le norme estetiche da applicarsi indifferentemente su tutto il resto del tessuto sono, forse, un po' restrittive, in particolare per le zone industriali e le zone residenziali più esterne. Si osserva di svolgere una rivalutazione.

L'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Tina Ciceri e Giancarlo Lonati del PD.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.12 della Lista civica Bareggio 2013. Rispetto a quanto indicato nel Regolamento-tipo, diversi argomenti non sono stati disciplinati o sono stati disciplinati in modo superficiale.

Si osserva di integrare il Regolamento con le disposizioni riferite ai temi evidenziati in un allegato al protocollo. L'Ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Quindi votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, Tina Ciceri.

Chi è contrario? Tutto il gruppo di maggioranza e il consigliere Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.13 della Lista civica Bareggio 2013: i rinvii alle norme del Piano di zonizzazione acustica non sembrano corretti, non sembrano esistenti tali norme. Si osserva di svolgere una verifica.

L'Ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Consigliere Monica Gibillini Bareggio 2013, il PD con Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutto il Gruppo di maggioranza. Chi si astiene? Il consigliere Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 1.14 della Lista civica Bareggio 2013: prevedere la Commissione edilizia quale organismo di carattere consultivo, disciplinandone la composizione e le funzioni.

L'Ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Anche qui, votazione.

Chi è a favore? Consigliere Gibellini. Chi è contrario? Tutto il Gruppo di maggioranza, Lega, Forza, Italia e il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Giancarlo Lonati e Tina Ciceri.

Faccio presente alla Segretaria che sta entrando il consigliere Scurati, che era via per affari istituzionali (ore 21,51).

Sindaco.

LINDA COLOMBO

L'osservazione n. 2 è di ATS Città Metropolitana, con protocollo 22561 del 3 agosto 2021. In questo caso, ATS ha prodotto cinque sotto-osservazioni.

Poiché, come vi ho detto prima, gli enti bisogna recepirli obbligatoriamente nel documento, il parere di tutti e cinque le osservazioni proposte da ATS sono favorevoli dall'Ufficio.

Non so se siete d'accordo a procedere ad un'unica votazione, a meno che qualcuno di voi non ha...

PRESIDENTE

Se la Segretaria prende nota e si prende la responsabilità di segnarlo lei, va bene.

LINDA COLOMBO

A meno che voi non mi indichiate che c'è un'anomalia nella votazione, secondo me. Se c'è qualcuno...

PRESIDENTE

Se qualcuno sa delle cinque e ne vota quattro, si astiene, vista la votazione di prima, andiamo singolarmente. Sennò ne facciamo...

*(Interventi fuori microfono)*

PRESIDENTE

Infatti.

Allora votiamole singolarmente. Facciamo favorevoli, all'unanimità.

*(Interventi fuori microfono)*

PRESIDENTE

La Segretaria dice che si possono votare tutte e cinque

insieme, con una votazione sola.

DOTT.SSA COLACICCO

Sì, perché se c'è qualcuno che vuol dir qualcosa, sì.

Sì perché sono presenti, e se vogliono esprimere una votazione diversa, anche sulle singole, possono farlo.

PRESIDENTE

Okay.

Io chiedo allora al Sindaco, quando ho l'okay, passiamo alla votazione di tutte e cinque. Se deve dire ancora qualcosa sulle cinque.

LINDA COLOMBO

Faccio solo una specifica. Ovviamente, l'osservazione 2.1 riguarda l'articolo 15 sull'agibilità degli immobili, l'osservazione 2.2 l'articolo 27 sulle tolleranze di cantiere, l'osservazione 2.3 l'articolo 28, controlli tecnici in corso d'opera, l'osservazione 2.4, l'articolo 44, illuminazione naturale e riscontro d'area, e l'osservazione 2.5, l'articolo 89 sulle scale.

Ovviamente ATS, che controlla tutti i regolamenti, eccetera, fa proprio specifiche puntuali e tecniche sui singoli punti, ma avete avuto modo di leggere la documentazione.

PRESIDENTE

Bene.

Passiamo alla votazione delle cinque, insieme.

Chi è a favore? Tutti, all'unanimità. Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

*(Intervento fuori microfono della dottoressa Colacicco: "15 favorevoli...")*

PRESIDENTE

Compreso il consigliere Scurati, che è appena arrivato, rientrano nelle votazioni per alzata di mano.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Sì, scusa, sto vedendo la documentazione col file vecchio.

Ultima osservazione, l'osservazione n. 3 sono le osservazioni del Settore territorio ambiente SUAP. Anche in questo caso sono...

*(Intervento fuori microfono)*

LINDA COLOMBO

La 3.1 e la 3.2 e la 3.4... Facciamole separate.

Entrambe le osservazioni presentate dal Settore territorio e

ambiente SUAP sono dei correttivi proprio lessicali o specifici puntuali.

Vado a leggerle che facciamo più veloce. Osservazione 3.1: articolo 51 - correggetemi, nel caso, che ho il file vecchio - : articolo 51 sui dehors, al comma 6, rigo 3, eliminare la parte "da parte del SUAP", è corretto? Ovviamente, l'ha fatto il Settore, quindi il parere è favorevole, su questa osservazione. Facciamo una ad una?

PRESIDENTE

Facciamo anche l'altro, sono due e le votiamo insieme.

LINDA COLOMBO

Osservazione 3.2: l'articolo 71 riguarda rivestimenti esterni al comma 4, rigo 3 e 4 sostituire "dal marciapiede stradale" a "dallo spazio pubblico".

PRESIDENTE

Va bene. Quindi, se non ci sono contestazioni, le votiamo tutte e due insieme, la 3.1 e la 3.2.

Chi è favorevole? Tutti, all'unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Passiamo all'ultima osservazione del punto 4.

LINDA COLOMBO

Anche l'osservazione al punto 4 deriva dal Settore territorio ambiente e SUAP. È quella relativa al voto parzialmente accolto dell'osservazione precedente della Lista civica Bareggio 2013. C'è una modifica, appunto, "del tessuto urbano diffuso" in "del restante tessuto urbano".

*(Intervento fuori microfono)*

LINDA COLOMBO

Io vado a memoria... 4.

PRESIDENTE

Bene, passiamo alla votazione.

Chi è a favore? Tutti, all'unanimità. Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

Ora passiamo alla votazione del punto.

La parola all'assessore Beltramello.

NICO BELTRAMELLO

Grazie, Presidente.

Volevo solo dire, come anticipato in Commissione, che tutte le osservazioni che erano accoglibili, o parzialmente accoglibili dagli uffici sono state già integrate nel Regolamento che avete a disposizione, con la documentazione del Consiglio comunale.

Il documento quindi è già completo di tutte le osservazioni, visto che non ci sono state modifiche durante le votazioni, quindi è già un testo definitivo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, assessore Beltramello.

Apro la votazione sul punto n. 8. Monica Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Questo è un Regolamento atteso da tanto tempo.

Io volevo chiedere la disponibilità a darci un appuntamento, magari tra sei mesi, un anno in Commissione urbanistica per fare un po' il punto della sua prima applicazione.

Noi abbiamo presentato tante osservazioni e su alcuni aspetti, soprattutto quelli legati ai limiti del cappotto legato al bonus e ad altri aspetti più particolari. Però, visto che è un regolamento che comunque si aspetta da tempo e che ha necessità di essere adeguato, se c'è la disponibilità a riportarlo entro un anno con una verifica della sua prima applicazione ed eventualmente aggiustare qualcosa in base a quello che emerge, noi siamo anche disponibili a votare a favore.

Volevo capire se c'è questo tipo di disponibilità.

LINDA COLOMBO

Sì, certamente.

Ovviamente, è un Regolamento edilizio che fa un balzo molto alto proprio a livello normativo. Ovviamente, io avevo già accennato che avevo fatto dei passaggi anche coi tecnici che lavorano sul territorio di Bareggio, proprio per avere prima con loro il feedback delle problematiche che aveva il vecchio Regolamento, perché per me è fondamentale che è il tecnico che deve capire come leggerlo e come usarlo.

Però sicuramente la sua vera e piena attuazione sarà anche quando ci sarà la variante di piano approvata. Lì i due strumenti andranno all'unisono, perché in alcune cose ci sono anche dei richiami nella variante al Regolamento nuovo. È una cosa che si può fare. Nel caso, ricordatemelo, se vedete che mi perdo nelle tempistiche, si può fare tranquillamente.

PRESIDENTE

Apriamo quindi la votazione. Punto n. 8, votiamo.

Aiutate il consigliere Tagliavini, che è alle prime votazioni; 14 a favore e due...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE

Chiudo la votazione e andiamo a vedere. Adesso vediamo chi manca. La Scurati.

*(Interventi fuori microfono)*

PRESIDENTE

Adesso vediamo, esce.

*(Interventi fuori microfono)*

PRESIDENTE

Non me la dà. Non mi fa neanche andare avanti.

Siamo al punto n. 8. La votazione non me l'ha fatta. Adesso ho fatto l'immediata eseguibilità, ma non me la fa vedere...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE

Due astenuti, il consigliere Ciceri e il consigliere Lonati. I consiglieri a favore sono: Cappellini, Colombo, Cozzi, Garavaglia, Gibillini, Meda, Pirovano, Sisti, Sottocornola, Tagliavini e Verardo.

Apro al consigliere Pelloia, per la votazione, chiedo alla Segretaria di prendere nota.

MIRKO PELLOIA

Favorevole.

PRESIDENTE

Quindi, passiamo alla votazione...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE

Facciamo per alzata di mano la votazione dell'immediata eseguibilità.

Chi è a favore? A favore tutta la maggioranza, Lega, Forza Italia, Bareggio nel Cuore e Bareggio 2013. Chi si astiene? Il consigliere Ciceri e il consigliere Lonati. Contrari? Nessuno.



## COMUNE DI BAREGGIO

**SETTORE:** SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E SUAP

### **CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E DELLA D.G.R. XI/695 DEL 24/10/2018.**

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio n. 79 del 31/08/2021 (Deliberazione n. 79 del 24/09/2021)

#### **REGOLARITA' TECNICA**

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

Bareggio, li 16.09.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Gianpiero Galati

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

	<b>COMUNE DI BAREGGIO</b>	<b>C.C.</b>	<b>Numero:</b> <b>79</b>
			<b>Data:</b> <b>24/09/2021</b>

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COZZI ANGELO CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA COLACICCO MARANTA

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).