

---

# Città di Stradella - Provincia di Pavia



---

## NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DGR 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

**approvato con delibera C.C. n. 40 del 28/09/2020**

sindaco  
**dott. Alessandro Cantù**

responsabile servizio tecnico e territoriale  
**ing. Anna Maria Rogledi**

assessore al territorio  
**arch. Roberta Reguzzi**

responsabile sportello unico edilizia  
**geom. Pietro Moraschini**

segretario comunale  
**dr.ssa Elisabetta D'Arpa**

tecnico incaricato  
**arch. Cristiano Carlo Alberti**

---

**ottobre 2020**

---

## **INDICE**

Nota introduttiva alla stesura del Nuovo Regolamento Edilizio pag. 009

### **PARTE PRIMA**

**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA** pag. 011

1. Disposizioni generali pag. 011

### **PARTE SECONDA**

**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA** pag. 012

**TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI** pag. 012

**Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi** pag. 012

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale pag. 012

1.1 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) pag. 012

1.2 Commissione Edilizia e per il Paesaggio pag. 012

1.2.1 Istituzione e natura della Commissione per il paesaggio pag. 012

1.2.2 Composizione pag. 012

1.2.3 Nomina e designazione pag. 013

1.2.4 Scadenza pag. 013

1.2.5 Incompatibilità pag. 013

1.2.6 Conflitto d'interessi pag. 014

1.2.7 Attribuzioni della Commissione pag. 014

1.2.8 Pareri obbligatori ex lege pag. 014

1.2.9 Casi di esclusione del parere pag. 014

1.2.10 Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio pag. 015

1.2.11 Convocazione e ordine del giorno pag. 015

1.2.12 Validità delle sedute e delle decisioni pag. 015

1.2.13 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale pag. 016

1.2.14 Formulazione del parere pag. 016

1.2.15 Pubblicità delle sedute pag. 016

1.2.16 Verbalizzazione pag. 016

1.2.17 Sopralluogo pag. 016

1.2.18 Rapporto tra Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali pag. 017

1.2.19 Modalità di consultazione asincrona pag. 017

1.3 Altre commissioni pag. 017

2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale pag. 017

2.1 Informatizzazione della pubblica amministrazione pag. 017

2.2 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali pag. 018

2.2.1 Modalità di rappresentazione grafica pag. 018

2.2.2 Rappresentazione del contesto ambientale pag. 018

2.2.3 Documentazione tecnica pag. 019

2.2.4 Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere pag. 021

2.2.5 Esame paesistico dei progetti pag. 021

2.2.6 Grado di incidenza del progetto pag. 022

2.2.7 Relazione illustrativa pag. 024

3. Le modalità di coordinamento con il SUAP pag. 025

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi** pag. 025

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati pag. 025

2. certificato di destinazione urbanistica pag. 026

3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi pag. 026

4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità pag. 027

5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni pag. 027

5.1 Contributo di costruzione pag. 027

5.2 Monetizzazione aree a standard pag. 028

6. Pareri preventivi pag. 028

7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia pag. 029

8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio pag. 029

9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti pag. 029

10. concorsi di urbanistica e di architettura pag. 030

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI** pag. 031

**Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori** pag. 031

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc. pag. 031

1.1 Comunicazione d'inizio lavori pag. 031

1.2 Interruzione dei lavori pag. 031

1.3 Assenza del direttore dei lavori pag. 031

1.4 Istanza di voltura pag. 031

2. comunicazioni di fine lavori pag. 032

3. occupazione di suolo pubblico pag. 032

4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc pag. 033

**Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori** pag. 034

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori pag. 034

2. punti fissi di linea e di livello pag. 034

3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie pag. 034

4. cartelli di cantiere	pag. 035
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni	pag. 037
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze	pag. 038
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	pag. 038
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	pag. 039
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	pag. 039

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

pag. 040

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

pag. 040

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	pag. 040
1.1 Definizioni	pag. 040
1.2 Sistemi costruttivi	pag. 040
1.3 Requisiti delle costruzioni	pag. 040
1.4 Dotazione di servizi	pag. 041
1.5 Spazi di cottura	pag. 041
1.6 Accessibilità	pag. 041
1.7 Scale	pag. 041
1.8 Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie	pag. 041
1.9 Ombre portate	pag. 041
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica	pag. 042
2.1 Orientamento dell'edificio	pag. 042
2.2 Tetti Verdi	pag. 042
2.3 Sistemi schermanti	pag. 043
2.4 Qualità dell'aria	pag. 043
2.5 Qualità dell'aria negli ambienti confinati	pag. 044
2.6 Comfort Igrotermico	pag. 044
2.7 Comfort Acustico	pag. 045
2.8 Illuminazione	pag. 045
2.9 Edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello	pag. 045
2.10 Ristrutturazioni importanti di secondo livello	pag. 046
2.11 Riqualficazioni energetiche	pag. 046
2.12 Riduzione consumo acqua potabile	pag. 046
2.13 Efficienza nell'uso dell'acqua negli insediamenti produttivi (categoria E.8)	pag. 047
2.14 Caratteristiche dei materiali da costruzione	pag. 048
2.15 Materiali ecocompatibili	pag. 048
2.16 Sistemi impiantistici ad alta efficienza	pag. 049
2.17 Fonti energetiche rinnovabili – FER	pag. 050
2.18 Invarianza idraulica	pag. 050
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	pag. 051
3.1 Flessibilità distributiva	pag. 051
3.2 Flessibilità impiantistica	pag. 051

4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	pag. 051
4.1 Incentivazioni finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici	pag. 051
4.1.1 Incentivi	pag. 051
4.1.2 Criteri premianti	pag. 051
4.1.3 Procedure applicative	pag. 052
4.1.4 Attività di controllo	pag. 052
4.1.5 Sanzioni	pag. 052
4.2 Incentivazioni relative al corretto inserimento paesaggistico	pag. 052
4.3 Incentivazioni relative al mantenimento ed al recupero di contesti naturalistici	pag. 053
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	pag. 054
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. 055
6.1 Conformazione e dotazione degli edifici: Campo di applicazione	pag. 055
6.2 Disposizioni generali	pag. 055
6.2.1 Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo	pag. 055
6.2.2 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti	pag. 058
6.2.3 Requisiti aree di pertinenza	pag. 058
6.2.4 Intercapedini e vespai	pag. 059
6.2.5 Distanze e altezze	pag. 059
6.2.6 Locali seminterrati e sotterranei	pag. 060
6.2.7 Scale	pag. 060
6.2.8 Locali sottotetto non agibili	pag. 061
6.2.9 Recupero dei locali sottotetto e seminterrati	pag. 061
6.2.10 Box e autorimesse	pag. 061
6.2.11 Volumi tecnici	pag. 061
6.2.12 Parapetti e davanzali	pag. 062
6.2.13 Servizi e impianti indispensabili negli edifici	pag. 062
6.3 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili	pag. 062
6.3.1.1 Tipologia dei locali	pag. 062
6.3.1.2 Altezze minime dei locali	pag. 063
6.3.1.3 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari	pag. 063
6.3.1.4 Superficie e volumi minimi utili degli ambienti	pag. 063
6.3.1.5 Cucina, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	pag. 063
6.3.1.6 Soppalchi	pag. 064
6.3.1.7 Qualità dell'aria	pag. 064
6.3.1.8 Requisiti illuminotecnici	pag. 064
6.4 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici	pag. 065
6.4.1 Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio	pag. 065
6.4.2 Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie	pag. 066
6.4.3 Comignoli: altezze ed ubicazioni	pag. 066
6.4.4 Corti o cortili	pag. 067
6.4.5 Patii	pag. 067
6.4.6 Cavedi	pag. 067
6.4.7 Cavedi tecnici o passi d'uomo	pag. 067
6.4.8 Aerazione tramite cortili, patii	pag. 068
6.5 Requisiti unità immobiliari destinate a locali di ritrovo e pubblici spettacoli	pag. 068
6.6 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività artigianali e produttive	pag. 068
6.7 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività terziarie, uffici e commerciali	pag. 068
6.8 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività ludico/ricreative e attività ginnico/sportive e formazione fisica	pag. 068
6.8.1 Impianti sportivi complementari: campo di applicazione	pag. 068
6.8.2 Impianti sportivi complementari: locali destinati alle attività	pag. 069
6.8.3 Impianti sportivi complementari: servizi Igienici, spogliatoi e docce per il personale	pag. 070
6.8.4 Impianti sportivi complementari: locali di supporto	pag. 072
6.8.5 Impianti sportivi complementari: macchine, attrezzature, locali e impianti	pag. 072

6.8.6 Impianti sportivi complementari: locali tecnici	pag. 072
6.8.7 Impianti sportivi complementari: altre attività	pag. 072
6.8.8 Impianti sportivi complementari: norma di rinvio	pag. 072
6.9 Altre attività	pag. 073

7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	pag. 073
---	----------

8. prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	pag. 074
--	----------

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

pag. 074

1. strade	pag. 074
-----------	----------

2. portici	pag. 074
------------	----------

3. piste ciclabili	pag. 075
--------------------	----------

4. aree per parcheggio	pag. 075
------------------------	----------

5. piazze e aree pedonalizzate	pag. 075
--------------------------------	----------

6. passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 076
------------------------------------	----------

7. passi carrai ed uscite per autorimesse	pag. 076
---	----------

8. chioschi/dehors su suolo pubblico	pag. 077
--------------------------------------	----------

9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	pag. 077
---	----------

10. recinzioni	pag. 077
----------------	----------

11. numerazione civica	pag. 078
------------------------	----------

12. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	pag. 078
---	----------

## **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente**

pag. 078

1. aree verdi	pag. 078
---------------	----------

1.1 Considerazioni generali	pag. 078
-----------------------------	----------

1.2 Aree verdi su aree pubbliche	pag. 079
----------------------------------	----------

1.3 Aree verdi su aree private	pag. 079
--------------------------------	----------

2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	pag. 081
--	----------

3. orti urbani	pag. 081
----------------	----------

4. parchi e percorsi in territorio rurale	pag. 081
---	----------

5. sentieri	pag. 081
-------------	----------

6. tutela del suolo e del sottosuolo	pag. 081
--------------------------------------	----------

7. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano	pag. 082
---	----------

8. connessione alla rete verde comunale	pag. 082
9. bonifiche e qualità dei suoli	pag. 082
<b>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche</b>	pag. 082
1. approvvigionamento idrico	pag. 082
2. depurazione e smaltimento delle acque	pag. 083
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	pag. 084
4. distribuzione dell'energia elettrica	pag. 084
5. distribuzione del gas	pag. 085
6. ricarica dei veicoli elettrici	pag. 085
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag. 085
8. telecomunicazioni	pag. 085
9. rete di illuminazione pubblica	pag. 086
10. illuminazione esterna negli spazi privati	pag. 086
<b>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>	pag. 086
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. 086
1.1 Decoro delle costruzioni	pag. 086
1.2 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni e degli impianti	pag. 088
1.3 Sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. 088
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	pag. 088
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	pag. 089
4. allineamenti	pag. 089
5. piano del colore	pag. 090
6. coperture degli edifici	pag. 090
7. illuminazione pubblica	pag. 090
8. griglie ed intercapedini	pag. 091
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	pag. 091
10. serramenti esterni degli edifici	pag. 092
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	pag. 092
12. cartelloni pubblicitari	pag. 092

13. muri di cinta	pag. 092
14. beni culturali e edifici storici	pag. 093
15. cimiteri monumentali e storici	pag. 093
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 093
<b>Capo VI Elementi costruttivi</b>	pag. 094
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	pag. 094
1.1 Progettazione universale – superamento barriere architettoniche	pag. 094
1.2 Progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici – barriere architettoniche	pag. 094
2. serre bioclimatiche	pag. 095
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. 095
4. coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 095
5. strade e passaggi privati e cortili	pag. 096
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine	pag. 097
7. intercapedini e griglie di aerazione	pag. 097
8. recinzioni	pag. 097
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici	pag. 098
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza	pag. 098
10.1 Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 098
10.2 Spazi ineditati o ineditabili ed immobili in disuso	pag. 098
11. piscine	pag. 099
12. altre opere di corredo agli edifici	pag. 099
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>	pag. 100
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	pag. 100
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag. 100
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	pag. 100
<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE</b>	pag. 101
1. aggiornamento del regolamento edilizio	pag. 101
2. disposizioni transitorie	pag. 101

<b>Allegato 1</b>	pag. 102
<b>Perequazione e Compensazione urbanistica. Disciplina dei diritti edificatori</b>	
1. riferimenti normativi del PGT	pag. 102
2. diritti edificatori	pag. 102
3. registro dei diritti edificatori	pag. 102
4. durata dei diritti edificatori	pag. 103

## Nota introduttiva alla stesura del Nuovo Regolamento Edilizio

Il Nuovo Regolamento Edilizio (RET) riprende i contenuti:

- a) del testo della DGR 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”**, che viene riportata in calce al presente documento al fine di agevolare la consultazione degli Allegati B “Definizioni tecniche uniformi” (DTU) e C “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale”.
- La succitata delibera, nell’Allegato D, oltre a contenere la prassi operativa del RET, indica chiaramente che *“i comuni non dovranno riportare all’interno dei propri regolamenti le DTU, limitandosi a richiamarle senza apportare modifiche”*; parimenti, relativamente all’Allegato C (indicato nel testo come Allegato III), *“i Comuni non devono riportare nei propri piani urbanistici e nei propri regolamenti le norme ma solo i richiami alle stesse”*.
- b) Del testo **“Indice comune. Regolamento edilizio tipo Regione Lombardia. Proposta per la seconda parte dell’indice dell’intesa RET, relativa alle disposizioni regolamentari in materia edilizia”** frutto della collaborazione tra la “DG Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia” e ANCI Lombardia, concretizzatasi nella costituzione di uno staff di esperti e nello sviluppo di una nuova piattaforma collaborativa rivolta ai Comuni ([www.edilcomune.it](http://www.edilcomune.it)); correlati al succitato testo, sulla citata piattaforma sono stati messi a disposizione ulteriori documenti di approfondimento, relativi a temi di carattere igienico sanitario, sviluppati in concorso con le ATS, oltre che alla realizzazione di impianti sportivi complementari. Tale documentazione è stato oggetto di integrazioni ed aggiornamenti nella parte più propriamente incentrata sui contenuti di carattere igienico sanitario, il cui riferimento, per il comune di Stradella, è rappresentato dall’“Aggiornamento del titolo III Regolamento locale di igiene tipo (deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1989, n. IV/45266)”.
- c) Del testo **“Regolamento comunale in materia edilizia”** (datato febbraio 2019), elaborato dal Comitato Scientifico della Fondazione De Iure Pubblico e messo a disposizione da parte della Lega dei Comuni; nel documento *“sono state sviluppate le previsioni maggiormente rilevanti sotto l’aspetto giuridico-amministrativo, le quali possono essere comunque oggetto di ulteriore implementazione da parte dei Comuni”*.
- d) Del testo del **“Regolamento Edilizio”** comunale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 31 maggio 2010; alcuni aspetti disciplinari mantengono profili di attualità e validità ed afferiscono alla sfera di specifica competenza dell’Amministrazione Comunale, la quale potrà valutare, in tale sede, nel merito di ciascun tema, se siano necessarie azioni di modifica ed integrazione al testo originario.

Relativamente Allegati B, C ed E del Regolamento Edilizio vigente, si specifica che i relativi contenuti sono stati introdotti all’interno del corpo del nuovo testo, sulla base dello schema di articolato definito da Regione Lombardia, nello specifico:

- il “Regolamento energetico” (Allegato B), opportunamente rivisto, è stato inserito in parte nella Parte Seconda – Titolo III – Capo I – art. 2 e, in parte per la disciplina degli incentivi, nell’art. 4;
- le “Forme di incentivazione urbanistica” (Allegato C), con alcune modifiche, sono state collocate nella Parte Seconda – Titolo III – Capo I – art. 4;
- i “Parametri minimi relativi all’esame paesistico del progetto” (Allegato E) sono confluiti nella Parte Seconda – Titolo I – Capo I – art. 2.

È stato invece mantenuto, quale Allegato 1 al Nuovo Regolamento Edilizio, l’attuale Allegato E riferito alla “perequazione e compensazione urbanistica ed alla disciplina dei diritti edificatori” in quanto non risulta collocabile in alcuno degli articoli costituenti l’indice di riferimento.

In merito alla stesura dell’art. 6 – specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale (Titolo III – Capo I), rispetto allo schema suggerito nel testo messo a disposizione dalla

“DG Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia” con ANCI Lombardia, si è optato per la compilazione delle norme di carattere igienico sanitario riferite agli usi residenziali ed assimilabili, in quanto di più frequente consultazione; per quanto attiene ai requisiti delle “unità immobiliari destinate a locali di ritrovo e pubblici spettacoli” e delle “attività artigianali e produttive”, si è inserito il rimando alla consultazione del vigente Regolamento Locale di Igiene Tipo.

A chiusura di tale nota introduttiva, si pone in evidenza che i Comuni, come stabilito nell’Allegato D della DGR n. XI/695/2018, *“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”*.

## **PARTE PRIMA**

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

#### **1. Disposizioni generali**

- 1.1 Il presente Regolamento Edilizio è redatto in attuazione della DGR 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".
- 1.2 In applicazione del principio di non duplicazione di disposizioni sovraordinate, vengono in tale sede richiamate e non materialmente riprodotte:
  - a) le "Definizioni tecniche uniformi" (DTU), per le quali occorre fare riferimento all'Allegato B della succitata DGR XI/695/2018;
  - b) la "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale", per le quali occorre fare riferimento all'Allegato C della succitata DGR XI/695/2018;
  - c) la modulistica unificata edilizia, per la quale occorre fare riferimento ai contenuti della DGR 12 novembre 2018 - n. XI/784 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali" e successive modificazioni ed integrazioni.
- 1.3 Regione Lombardia pubblica e rende disponibile in formato aperto, sul proprio portale istituzionale, la ricognizione di cui al sopra richiamato Allegato C con i relativi aggiornamenti.
- 1.4 Regione Lombardia potrà provvedere, con decreto dirigenziale qualora se ne presentasse la necessità, ad aggiornare i contenuti della DGR XI/695/2018, al fine di assicurare la coerenza con le norme statali e regionali; col medesimo decreto potranno essere introdotte correzioni di errori materiali e modifiche di carattere formale degli Allegati, nonché essere effettuati aggiornamenti della ricognizione normativa di cui all'Allegato C, rispetto a norme statali e regionali sopravvenute ed immediatamente operative.
- 1.5 In ogni ipotesi di modifica, Regione Lombardia assicura la tempestiva pubblicazione, sul proprio portale istituzionale, del testo coordinato con le modifiche apportate.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

##### **Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

##### **1.1 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

- 1.1.1 L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 1.1.2 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
- 1.1.3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti ai titoli edilizi, convenzioni urbanistiche, piani di attuazione ed accordi di programma.
- 1.1.4 Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

##### **1.2 Commissione Edilizia e per il Paesaggio**

###### **1.2.1 Istituzione e natura della Commissione per il paesaggio**

- 1.2.1.1 Il Comune di Stradella istituisce la Commissione per il paesaggio, come prevista dall'art. 81 della LR n. 12/2005 e s.m.i.
- 1.2.1.2 La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune di Stradella nel settore urbanistico e paesaggistico, cui spetta la formulazione di pareri obbligatori ai fini del rilascio di provvedimenti in materia di beni paesaggistici ed ai fini della valutazione dei progetti che risultano superare la soglia di rilevanza relativamente all'Esame di Impatto Paesistico.
- 1.2.1.3 La Commissione per il paesaggio esprime inoltre pareri in merito ai progetti che vengono presentati allo Sportello Unico per l'Edilizia al fine di ottenere i relativi provvedimenti abilitativi ed ha anche "compiti di ornato", potendo esprimere pareri sulla qualità edilizia ed architettonica delle opere, sul loro corretto inserimento nel contesto urbano.

###### **1.2.2 Composizione**

- 1.2.2.1 La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo.
- 1.2.2.2 È componente di diritto della Commissione per il paesaggio, senza diritto di voto:
  - a) il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, o, in caso di impedimento, un suo sostituto delegato;
- 1.2.2.3 Sono componenti di nomina comunale della Commissione per il paesaggio, con diritto di voto:
  - a) quattro esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, aventi elevata competenza e specializzazione nelle materie oggetto della valutazione della Commissione e scelti in base al loro curriculum nelle materie dei beni culturali, dell'urbanistica e dell'architettura, della tutela ambientale e del paesaggio, della difesa del suolo e delle bellezze naturali; gli esperti possono

dimostrare di aver acquisito attestato derivante dalla partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione; tra di essi, durante la prima seduta, viene eletto il Presidente della Commissione per il paesaggio. Almeno due dei quattro esperti devono essere abilitati alla progettazione edilizia ed architettonica.

- b) un membro dotato di professionalità tecnica, con specifiche competenze in materia di urbanistica, edilizia e normativa, risultante da curriculum.
- c) un membro dotato di professionalità tecnica, con specifiche competenze in materia di progettazione architettonica e tecnologia edilizia e di cantiere, risultante da curriculum.
- d) un membro dotato di professionalità tecnica, con specifiche competenze in materia di geologia, risultante da curriculum.
- e) un membro dotato di professionalità tecnica, con specifiche competenze in materia di ingegneria idraulica, risultante da curriculum.

1.2.2.4 Alle riunioni della Commissione per il paesaggio possono presenziare:

- a) un rappresentante dell'Amministrazione Comunale delegato dal Sindaco, con funzione di uditore, senza diritto di voto;
- b) il funzionario comunale al quale è demandato il rilascio del provvedimento, con funzione di uditore, senza diritto di voto.

### **1.2.3 Nomina e designazione**

1.2.3.1 La Commissione per il paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale.

1.2.3.2 Il soggetto eventualmente nominato in sostituzione di un 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 stessa.

1.2.3.3 La selezione dei componenti avviene con la seguente procedura:

- a) con avviso pubblico affisso all'Albo Pretorio, sul sito web comunale e trasmissione del testo del bando agli Ordini Professionali degli Ingegneri e degli Architetti ed al Collegio dei Geometri di Pavia viene data comunicazione della volontà di nominare la Commissione;
- b) i tecnici interessati presentano la domanda entro i termini previsti dall'avviso, allegando il curriculum professionale che sarà valutato dalla Giunta Comunale.

### **1.2.4 Scadenza**

1.2.4.1 La Commissione per il paesaggio rimane in carica fino alla scadenza del mandato elettorale del Sindaco.

1.2.4.2 In ogni caso la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque fino ad un massimo di centottanta giorni dalla data del decreto sindacale di nomina degli assessori.

1.2.4.3 I membri della Commissione per il paesaggio sono rieleggibili.

1.2.4.4 I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive. La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale, che contemporaneamente provvede alla loro sostituzione per il solo periodo della durata in carica della Commissione stessa.

1.2.4.5 In caso di cessazione di carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.

### **1.2.5 Incompatibilità**

1.2.5.1 La carica di componente della Commissione per il paesaggio con diritto di voto è incompatibile:

- a) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune di Stradella o enti, aziende o società da esso dipendenti;
- b) con qualunque carica di natura istituzionale/amministrativa (sindaco, vicesindaco, assessore, consigliere comunale, membro di commissioni e/o consulte comunali nominato con deliberazione di Giunta e/o di Consiglio Comunale) nell'ambito dell'Amministrazione Comunale di Stradella.

- 1.2.5.2 Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il paesaggio.

### **1.2.6 Conflitto d'interessi**

- 1.2.6.1 I componenti della Commissione per il paesaggio direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
- 1.2.6.2 L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione, e ai collaboratori di studio.

### **1.2.7 Attribuzioni della Commissione**

- 1.2.7.1 La Commissione per il paesaggio si esprime su questioni in materia paesaggistica, tra cui i progetti interessanti immobili di cui al D.lgs n. 42/2004 e s.m.i. e della LR n. 12/2005 e s.m.i.
- 1.2.7.2 Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione per il paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti, per l'originalità delle questioni trattate, o qualora sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
- 1.2.7.3 I pareri sono da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente Regolamento.

### **1.2.8 Pareri obbligatori ex lege**

- 1.2.8.1 Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
- a) il rilascio delle autorizzazioni e l'irrogazione delle sanzioni paesistico-ambientali previste dagli articoli 146, 159 e 167 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i. e dalla LR n.12/2005 e s.m.i.;
  - b) progetti insistenti sul territorio comunale che risultano superare la soglia di rilevanza relativamente al giudizio di Impatto Paesistico dei progetti di cui alla DGR 8 novembre 2002 - n. VII/11045 e alla parte IV della normativa del PTPR;
  - c) in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 della LR n. 12/2005 e s.m.i.
- 1.2.8.2 Il parere della Commissione per il paesaggio viene inoltre rilasciato:
- a) ai fini della valutazione dei piani attuativi presentati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;
  - b) ai fini della valutazione dei permessi di costruire in sanatoria ex articolo 36 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
  - c) ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla L n. 1902/1952, alla L n. 517/1966, alla L n. 1187/1968, alla L n. 291/1971 ed alla LR n. 12/2005 e s.m.i.;
  - d) ai fini dell'annullamento dei provvedimenti abilitativi;
  - e) ai fini della formulazione del parere ex articolo 32 della L n. 47/85 e s.m.i.
  - f) ai fini della valutazione degli interventi negli ambiti del "Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto" che non si configurano come modalità di "Manutenzione Ordinaria", "Manutenzione Straordinaria" e per ogni intervento di modificazione delle facciate, con la sola esclusione della tinteggiatura.

### **1.2.9 Casi di esclusione del parere**

- 1.2.9.1 Il parere della Commissione per il paesaggio è escluso nei seguenti procedimenti:
- a) progetti insistenti sul territorio comunale che non superano la soglia di rilevanza relativamente all'Esame di Impatto Paesistico di cui alla DGR 8 novembre 2002 - n. VII/11045, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 1.2.8.2 lettera f);
  - b) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
  - c) realizzazione di recinzioni non di pertinenza di edifici esistenti e non ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;
  - d) proroga del provvedimento abilitativo edilizio;
  - e) voltura del provvedimento abilitativo edilizio;

- f) diniego del provvedimento abilitativo edilizio quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-edilizie;
  - g) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego del provvedimento abilitativo edilizio;
  - h) opere pubbliche per la realizzazione delle quali si sia seguita la procedura di cui all'articolo 7 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
- 1.2.9.2 Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per il paesaggio, il parere della stessa è in ogni caso escluso.
- 1.2.9.3 Nei casi di cui al comma 1, quando il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia ravvisi la sussistenza di elementi rilevanti ai fini delle attribuzioni della Commissione per il paesaggio, propone la richiesta di espressione del parere della stessa.
- 1.2.9.4 Per le opere pubbliche approvate nell'ambito del Programma delle Opere Pubbliche, i progetti, approvati secondo le norme di cui all'articolo 7 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., non saranno soggetti ad ulteriore titolo abilitativo.

### **1.2.10 Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio**

- 1.2.10.1 La Commissione per il paesaggio si esprime sui progetti elencati al precedente art. 1.2.8 del presente Capo I, che le vengono sottoposti dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
- 1.2.10.2 Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale, la Commissione per il paesaggio:
- a) presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale;
  - b) valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale, verificando i seguenti parametri:
    - impatto estetico-visuale dell'intervento;
    - rapporto con il contesto;
    - qualità progettuale;
    - compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti;
    - validità delle soluzioni proposte per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 1.2.10.3 In ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

### **1.2.11 Convocazione e ordine del giorno**

- 1.2.11.1 La Commissione per il paesaggio si riunisce di norma nella Sede Municipale ogni volta che il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia lo ritenga necessario.
- 1.2.11.2 La convocazione è fissata per iscritto dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia.
- 1.2.11.3 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia fissa l'ordine del giorno prima della data della seduta.
- 1.2.11.4 I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
- 1.2.11.5 Per alcune fattispecie di progetti, le pratiche da esaminare potranno essere anche trasmesse esclusivamente a mezzo telematico per l'espressione del parere in maniera asincrona da parte dei membri della Commissione, come disciplinato al successivo art. 1.2.19.

### **1.2.12 Validità delle sedute e delle decisioni**

- 1.2.12.1 Affinché le sedute della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di cinque dei componenti della Commissione stessa, tra i quali il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia o di un suo sostituto delegato ed almeno due dei membri esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.
- 1.2.12.2 Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

### **1.2.13 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale**

- 1.2.13.1 La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale relativamente alle procedure autorizzative / sanzionatorie ex D.lgs n. 42/2004 e s.m.i. deve essere acquisita prima della riunione della Commissione per il paesaggio e può essere sottoscritta da tutti gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino distinte relazioni, da allegare ai verbali della Commissione per il paesaggio.
- 1.2.13.2 Nel caso in cui alla seduta partecipino due soli esperti, è sufficiente allegare la relazione dei soli esperti presenti. Gli esperti assenti possono comunque far pervenire, per la data della seduta, una loro specifica relazione; in tal caso, anche dette relazioni vengono allegate ai verbali della Commissione per il paesaggio.
- 1.2.13.3 La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
- 1.2.13.4 Qualora la Commissione per il paesaggio si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

### **1.2.14 Formulazione del parere**

- 1.2.14.1 La Commissione per il paesaggio esamina i progetti ed esprime: parere favorevole; parere favorevole con prescrizione, osservazioni o suggerimenti; parere sospensivo per supplemento di istruttoria per progetti relativi a opere che necessitino di un esame più approfondito e prolungato e di sopralluoghi; parere contrario adeguatamente motivato.
- 1.2.14.2 La Commissione per il paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria richiedendo la convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per fornire chiarimenti ed addivenire ad eventuali modificazioni da apportarsi al progetto stesso.
- 1.2.14.3 La richiesta di convocazione va comunicata al progettista a cura del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- 1.2.14.4 La Commissione per il paesaggio provvede in ogni caso alla formulazione del parere nel caso in cui il progettista non risponda alla convocazione.
- 1.2.14.5 Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.

### **1.2.15 Pubblicità delle sedute**

- 1.2.15.1 Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche, salvo che il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia non disponga il contrario.

### **1.2.16 Verbalizzazione**

- 1.2.16.1 Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia; il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta e archiviazione.
- 1.2.16.2 I verbali devono essere sottoscritti dal responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia e da tutti i membri presenti.
- 1.2.16.3 Ogni membro della Commissione per il paesaggio, a richiesta, può chiedere la verbalizzazione del proprio parere.
- 1.2.16.4 Le valutazioni preliminari degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 1.2.13 del presente Capo I.

### **1.2.17 Sopralluogo**

- 1.2.17.1 È data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. La Commissione per il paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

### **1.2.18 Rapporto tra Commissione per il paesaggio e strutture organizzative comunali**

- 1.2.18.1 La Commissione per il paesaggio può richiedere al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, 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.
- 1.2.18.2 Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- 1.2.18.3 Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione per il paesaggio.

### **1.2.19 Modalità di consultazione asincrona**

- 1.2.19.1 La seduta di cui all'art. 1.2.12 si può svolgere in forma semplificata e in modalità asincrona, nei casi di valutazione di progetti per i quali in fase istruttoria non siano stati rilevati, su preventiva valutazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, elementi di particolare complessità (in via esemplificativa e non esaustiva: insegne e mezzi pubblicitari in genere, pareri di cui all'art. 16 delle NTA del PGT).
- 1.2.19.2 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia comunica ai membri della commissione:
  - a) l'oggetto e la relativa documentazione;
  - b) il termine perentorio entro il quale i membri della commissione possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso;
  - c) il termine perentorio entro il quale i membri della commissione devono rendere il proprio parere.
- 1.2.19.3 Entro il termine di cui al precedente comma 1.2.19.3, lettera c), i membri della commissione rendono il proprio parere, formulato in termini di assenso o dissenso.
- 1.2.19.4 Affinché le sedute asincrone siano dichiarate valide è necessaria la formulazione del parere di almeno cinque membri della commissione stessa, tra i quali almeno due dei membri esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.
- 1.2.19.5 Scaduto il termine di cui al precedente comma 1.2.19.3, lettera c), il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia adotta gli adempimenti conseguenti alla conclusione positiva della seduta asincrona qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati, che le condizioni eventualmente indicate dai membri della commissione possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della seduta. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia adotta gli adempimenti conseguenti alla conclusione negativa della seduta asincrona che produce l'effetto del rigetto del progetto.

## **1.3 Altre commissioni**

- 1.3.1 Relativamente al funzionamento delle altre commissioni e degli organi consultivi di amministrazione attiva del comune di Stradella, si fa riferimento ai relativi regolamenti già approvati che qui si intendono integralmente richiamati.
- 1.3.2 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche ai medesimi intervenute successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

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

### **2.1 Informatizzazione della pubblica amministrazione**

- 2.1.1 In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune di Stradella, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, intende avvalersi di apposita piattaforma

informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

- 2.1.2 Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

## **2.2 Specifiche tecniche degli elaborati progettuali**

### **2.2.1 Modalità di rappresentazione grafica**

2.2.1.1 Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

2.2.1.2 Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati; in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

2.2.1.3 Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

### **2.2.2 Rappresentazione del contesto ambientale**

2.2.2.1 Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

2.2.2.2 La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

2.2.2.3 La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o scala 1:500 estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c) alberature esistenti (con eventuale indicazione delle relative essenze);
- d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
- e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- f) rilievo fotografico a colori dell'area o dell'edificio e del suo contesto.

2.2.2.4 La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
  - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
  - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
  - accessibilità e fruibilità degli spazi;
- b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente (solo nel caso di interventi collocati al di sopra della soglia di rilevanza definita dall'Esame paesistico del progetto).

2.2.2.5 Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del

manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

- 2.2.2.6 Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
- 2.2.2.7 Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive ed estese ai limiti del lotto, comprendendo l'eventuale infrastruttura viabilistica pubblica (strada, piazza) che lo fronteggia.
- 2.2.2.8 Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 2.2.2.9 La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### **2.2.3 Documentazione tecnica**

- 2.2.3.1 Oltre ai moduli unificati edilizi specifici per le fattispecie di intervento da eseguire, per i quali occorre fare riferimento ai contenuti della DGR 12 novembre 2018 - n. XI/784 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali" e s.m.i., le pratiche edilizie devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.
- 2.2.3.2 Pertanto le prescrizioni relative agli elaborati tecnici ed ai contenuti della relazione tecnica, devono essere considerate indicative: il responsabile del procedimento potrà, a seconda dell'entità e dell'importanza dell'intervento proposto, valutare l'opportunità di richiedere ulteriore documentazione esplicativa dell'intervento stesso o accogliere pratiche con un numero ridotto di elaborati, a condizione che gli stessi siano sufficientemente esplicativi delle opere in progetto e idonei per le verifiche tecniche di cui al comma precedente.
- 2.2.3.3 Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di due copie (una copia in più per ogni ulteriore parere necessario, nel caso in cui gli stessi debbano essere acquisiti da parte dello Sportello Unico; fatti salvi gli ulteriori elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore), per interventi di costruzione di nuovi fabbricati, sopraelevazione, ristrutturazione, risanamento conservativo, ampliamento di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, oltre a quelli già indicati al precedente art. 2.2.2 del presente Capo I, sono:
  - a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'ambito interessato dall'intervento;
  - b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dello stesso, ed i mappali a essi confinanti. Dovranno essere segnalati eventuali vincoli di servitù gravanti sul lotto ed eventuali aree vincolate;
  - c) nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento vanno rappresentati i mappali dei fondi confinanti, evidenziando elementi e casistiche ove sussistono vincoli verso di essi ai sensi del Codice Civile e del DM n. 1444/1968;
  - d) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, servitù, impianti tecnologici ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile, evidenziando se le opere oggetto della richiesta impattano su esse e sul suolo pubblico;
  - e) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti, delle distanze dai corsi d'acqua, delle modalità di accesso al lotto indicando la presenza di cancelli carrai e pedonali e delle recinzioni esistenti ed in progetto. Sulla medesima tavola (o nella relazione illustrativa di cui all'art. 2.2.7 del presente Capo I) dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica con le modalità previste dal PGT;
  - f) tavola grafica di progetto debitamente quotata, in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura ed eventuali

particolari costruttivi in scala di maggiore dettaglio. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc.;

- g) tavola grafica di progetto debitamente quotata in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) rappresentativa delle opere di sistemazione delle aree esterne, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi, indicando la sagoma quotata d'ingombro dei fabbricati, la superficie drenante, la superficie impermeabile, i materiali di pavimentazione, le essenze arboree previste, gli accessi ed i percorsi carrai e pedonali, le recinzioni, utilizzando i colori convenzionali giallo/rosso per rappresentare le modifiche rispetto al contesto esistente. Su questo elaborato vanno evidenziate eventuali servitù al fine di verificarne l'impatto ed il grado di vincolo rispetto al progetto proposto. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione;
- h) il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e materiali da impiegarsi.
- i) per interventi sugli edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- j) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli immobili;
- k) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, negli edifici con presenza di attività lavorative, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.). Tali indicazioni possono essere riportate direttamente nelle tavole di progetto;
- l) schema, diametri e materiali della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di eventuali cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200, con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala di maggiore dettaglio;
- m) eventuali particolari costruttivi e decorativi rappresentati nelle scale più opportune;
- n) ogni altro elaborato grafico ritenuto necessario alla migliore comprensione del progetto;
- o) fotografie a colori dell'area o edificio oggetto di intervento, con relativa planimetria atta ad individuare i punti di ripresa fotografica;
- p) esame paesistico dei progetti ai sensi della DGR 8 novembre 2002 - n. VII/11045 "Approvazione Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti di cui all'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR 6 marzo 2001, n. VII/43749";
- q) documentazione circa il progetto degli impianti ed opere relative alle fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 125 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
- r) relazione ed eventuali indagini di carattere geologico – geotecnico, come prescritto dallo Studio Geologico di corredo allo strumento urbanistico generale, ai sensi della Parte II Titolo II della LR n. 12/2005 e s.m.i.
- s) nel caso di progetti riferiti ad opere in esecuzione di piani attuativi o programmi integrati di intervento approvati, vanno indicati gli estremi di riferimento relativi al Piano Attuativo stesso, presentando una copia dello schema planivolumetrico allegato alla convenzione su cui vanno contrassegnati i lotti o gli edifici già attuati e i lotti oggetto della nuova pratica edilizia;
- t) assunzione di impegno del titolare del titolo abilitativo (anche certificato) per la diretta progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti, nel caso in cui il Comune di Stradella non programmi di eseguirle nei termini utili per l'ultimazione dell'intervento privato.

2.2.3.4 Per gli interventi sugli edifici esistenti, gli elaborati di cui sopra (planimetria, piante, prospetti e sezioni), dovranno riportare la situazione esistente, quella di progetto e le sovrapposizioni, ove saranno colorate distintamente le parti in demolizione (giallo) e quelle di nuova realizzazione (rosso), essendo la colorazione degli elaborati metodo convenzionale per l'immediata comprensione di quanto oggetto di variante.

- 2.2.3.5 Per le opere di urbanizzazione o altre opere oggetto di cessione, considerato che le stesse saranno acquisite al patrimonio comunale, gli interventi dovranno essere presentati sotto forma di progetto esecutivo, e cioè dotati di grado di dettaglio sufficiente al successivo collaudo ed alla successiva manutenzione e gestione dei manufatti; in ogni caso all'atto della consegna delle opere al Comune di Stradella, l'operatore dovrà aver consegnato documentazione grafica e tecnica adeguata riportante fedelmente ed al dettaglio la soluzione realizzata.
- 2.2.3.6 Documentazione necessaria ai fini del calcolo del contributo di costruzione (art. 43 della LR n. 12/2005):
- tabella regionale redatta ai sensi del DM 5 maggio 1977, in applicazione alla L n. 10/77 come modificata dal DPR n. 380/2001 e s.m.i., relativa al contributo commisurato al costo di costruzione;
  - computo metrico estimativo (per interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione terziaria e per interventi di ristrutturazione su edifici di altre destinazioni).

## **2.2.4 Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere**

- 2.2.4.1 Le presenti norme sono da ritenere integrative di quelle relative agli interventi sulla vegetazione dell'art. 17 delle NTA del PGT.
- 2.2.4.2 La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, pubblici e privati, deve, in generale, riportare:
- la descrizione delle eventuali variazioni apportate all'andamento del terreno;
  - la dotazione e la morfologia degli apparati vegetali;
  - il tracciamento dei percorsi carrabili e pedonali;
  - la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati;
  - l'eventuale caratteristica tipologico – formale degli elementi di arredo urbano;
  - la relazione illustrativa, che deve specificare le scelte operate ed i criteri adottati in merito ai diversi ordini di esigenze generali posti in essere dalle condizioni di contesto, integrate da quadri e tabelle riassuntivi di verifica degli adempimenti normativi, comparate con le esigenze programmatiche di fruibilità dell'intervento.
- 2.2.4.3 Per tutte le aree libere pubbliche e per quelle private, se di ampia metratura, deve essere effettuata un'adeguata restituzione planimetrica:
- dello stato attuale del lotto e delle aree adiacenti, con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie (sia che vengano conservate sia che vengano demolite);
  - dello stato di progetto, quotata planimetricamente e altimetricamente con comparazione diretta con le quote dello stato attuale, contenente una dettagliata rappresentazione della sistemazione degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovo impianto e degli eventuali abbattimenti.
- 2.2.4.4 Particolare attenzione dovrà essere posta alla fruibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, sulla base della normativa vigente in materia.

## **2.2.5 Esame paesistico dei progetti**

- 2.2.5.1 Sulla base dei disposti di cui alla DGR VII/11045/2002, l'esame paesistico si applica a tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi.
- 2.2.5.2 Il metodo proposto consiste nel considerare la sensibilità paesistica del sito di intervento definita dal PGT vigente e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.
- 2.2.5.3 Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.
- 2.2.5.4 Il percorso conduce a verificare se il progetto contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine del territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.
- 2.2.5.5 I soggetti coinvolti nella procedura dell'esame paesistico dei progetti fanno riferimento al proponente – progettista e all'amministrazione pubblica competente per l'approvazione.
- 2.2.5.6 Il progettista:

- a) contestualmente all'elaborazione del progetto, tiene conto della sensibilità paesistica del sito (predeterminata dall'Amministrazione Comunale e contenuta nelle tavole prescrittive del PGT) e determina il grado di incidenza del progetto;
- b) sulla base del giudizio complessivo relativo ai due aspetti, è in grado di constatare in prima approssimazione il livello di impatto paesistico del progetto proposto e procedere secondo quanto indicato nella parte IV della Normativa del PPR e nelle Linee Guida;
- c) qualora l'intervento proposto risulti essere di impatto superiore alla soglia di rilevanza, gli elaborati di progetto dovranno essere corredati da una specifica relazione paesistica, al fine di permettere a chi esaminerà il progetto di avere piena consapevolezza anche delle intenzioni progettuali sottese nel valutare appieno l'efficacia e la coerenza della soluzione adottata con le finalità di tutela del paesaggio.

#### 2.2.5.7 L'amministrazione pubblica competente:

- a) prende visione del progetto e della eventuale relazione paesistica allegata e può attivare una verifica d'ufficio relativa alla completezza e all'attendibilità delle considerazioni paesistiche;
- b) nel caso di progetti che superino la soglia di rilevanza, chiede alla Commissione per il Paesaggio di esprimere il proprio giudizio sull'impatto paesistico delle soluzioni adottate; il suddetto organo esamina il progetto e nell'esprimere il proprio parere può richiedere modifiche o integrazioni per migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico;
- c) nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, chiede alla Commissione per il Paesaggio di esprimere il proprio giudizio sull'impatto paesistico delle soluzioni adottate; nel caso di giudizio negativo, può, con motivate argomentazioni, respingerlo fornendo al contempo le indicazioni per una radicale riprogettazione.

#### 2.2.5.8 Per una maggiore esplicitazione della procedura sopra riportata si rimanda ai contenuti della DGR VII/11045/2002 ed alla definizione delle classi di sensibilità paesistiche del PGT.

### 2.2.6 Grado di incidenza del progetto

#### 2.2.6.1 Ferma restando la definizione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi contenuta nel PGT, ai fini della valutazione del grado di incidenza del progetto (DGR VII/11045/2002) l'Amministrazione comunale stabilisce i parametri minimi di riferimento indicati nella successiva "Tabella A".

#### 2.2.6.2 Oltre ai parametri minimi di cui al comma precedente, per la determinazione del grado di incidenza del progetto si tiene conto anche dei seguenti aspetti:

- a) l'installazione di componenti esterni degli impianti, specie se non integrati nella progettazione, incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR VII/11045/2002, rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza i componenti impiantistici;
- b) la mancata integrazione parziale o completa degli impianti solari termici o fotovoltaici incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR VII/11045/2002, rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza i componenti impiantistici;
- c) la presenza di serre solari incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR VII/11045/2002, rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza la serra;
- d) l'intervento edilizio di ampliamento che comporta il sovrizzo del fabbricato per l'ottenimento di un nuovo piano abitabile, incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto definito nella tabella di cui al comma precedente.

Pur considerando gli eventuali incrementi definiti dal presente comma, il grado di incidenza del progetto non può superare il parametro 5 – molto alto.

#### 2.2.6.3 Per i casi non rientranti tra quelli elencati nel comma 1 del presente articolo, ed in particolare per le recinzioni, per le opere di urbanizzazione, per l'installazione delle antenne per le telecomunicazioni, per gli interventi di regimazione idraulica, di difesa del suolo e di assetto idrogeologico si procede con criteri di analogia e di proporzionalità, che saranno verificati dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.

“Tabella A” – Parametri minimi per la definizione del grado di incidenza del progetto ai fini dell’esame paesistico

Tessuti storici	Tessuti consolidati e piani attuativi residenziali				Tessuti consolidati e piani attuativi produttivi e commerciali		Ambiti agricoli			Pianura* = ambiti ubicati ad una quota altimetrica inferiore a 120 m s.l.m.  Collina* = ambiti ubicati ad una quota altimetrica superiore a 120 m s.l.m.	
	Lotti interstiziali		Lotti di margine		Lotti interstiziali	Lotti di margine	Pianura*	Collina*			
	Pianura*	Collina*	Pianura*	Collina*				Ambito di versante	Ambito di crinale		
3	1	1	1	2	1	1	1	2	3	Slp di nuova costruzione e/o ampliamenti di fabbricati residenziali e direzionali	
4	2	2	2	3	1	2	2	3	4		100 mq < slp > 500 mq
5	3	3	3	4	2	3	3	4	5		slp > 500 mq
	2	3	3	4	1	2	2	3	4	slp < 250 mq	Slp di nuova costruzione e/o ampliamenti di fabbricati produttivi commerciali ed agricoli
	3	4	4	5	2	3	2	4	5	250 mq < slp > 1000 mq	
	4	5	5	5	2	3	4	5	5	1000 mq < slp > 10000 mq	
	5	5	5	5	3	4	5	5	5	slp > 10000 mq	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Straordinaria manutenzione	
3	1	1	1	2	1	1	1	2	3	Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione	

Incrementi previsti del grado di incidenza paesaggistica del progetto

- installazione di componenti esterni degli impianti, specie se non integrati nella progettazione,
- mancata integrazione parziale o completa degli impianti solari termici o fotovoltaici
- presenza di serre solari

sovralzo del fabbricato per l’ottenimento di un nuovo piano abitabile

## **2.2.7 Relazione illustrativa**

- 2.2.7.1 Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
- 2.2.7.2 I paragrafi della relazione saranno relativi ai seguenti argomenti:
- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o attuativo;
  - b) documentazione fotografica;
  - c) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - d) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - e) caratteri dell'intervento edilizio:
    - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
    - opere di urbanizzazione esistenti e previste;
    - fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
    - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - f) calcolo delle superfici e dei volumi esistenti e di progetto, con dimostrazione della conformità a tutti i parametri edilizi e urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - g) calcolo delle superfici utili e dei volumi dimostrativi di quanto indicato negli stampati per il calcolo degli oneri di costruzione e del contributo proporzionale al costo di costruzione;
  - h) relazione sanitaria che contenga: il calcolo dei rapporti aeroilluminanti, la descrizione delle modalità di approvvigionamento idrico, la descrizione delle modalità di smaltimento delle acque reflue, la descrizione di eventuali vespai al piano terreno, la presenza e le caratteristiche degli eventuali marciapiedi, le altezze degli ambienti, le modalità di smaltimento dei rifiuti, la modalità di riscaldamento, la modalità di allontanamento dei fumi ed ogni altra particolarità tecnica necessaria ad ottenere il visto sanitario sul progetto, da parte dell'autorità sanitaria competente (medico addetto alle funzioni di igiene pubblica o ATS); tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni;
  - i) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata, dal punto di vista tecnico – sanitario, con informazioni relative all'attività secondo la modulistica opportunamente predisposta dall'ATS;
  - j) verifica grafica della distanza delle aree residenziali ed indicazione delle opere di mitigazione ambientale;
  - k) relazione sulle precauzioni assunte per la innocuità dei processi produttivi, scarichi liquidi, gassosi e solidi e delle emissioni di rumori, vibrazioni o altre cause recanti molestia;
  - l) relazione sulle caratteristiche acustiche dell'edificio o degli impianti, redatta da parte di tecnico competente ai sensi della LR n. 13/2001 e s.m.i.
- 2.2.7.3 In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e/o dal richiedente il titolo abilitativo:
- a) nel caso di progetti per ambienti di lavoro a destinazione generica, dichiarazione di impegno del richiedente al rispetto di tutte le norme e prescrizioni vigenti per le attività che si insedieranno nell'immobile;
  - b) dichiarazione relativa al rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 2.2.7.4 Nel modulo edilizio unificato e standardizzato vanno inoltre compilate le dichiarazioni asseverate dal progettista richieste per la fattispecie di intervento da eseguire.

### **3. Le modalità di coordinamento con il SUAP**

- 3.1 Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR n. 447/1998 e s.m.i. sono istruite presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) con la procedura prevista dal DPR n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.
- 3.2 L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).
- 3.3 Il Responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 3.4 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito dell'attività istruttoria:
  - a) segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
  - b) verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
  - c) ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
  - d) comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
- 3.5 Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
- 3.6 Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.
- 3.7 Nelle more di un'eventuale futura riorganizzazione degli uffici comunali orientata sulla base dei principi di cui ai precedenti commi, lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) mantiene l'attuale funzione di front-office e back-office per quanto attiene ai procedimenti urbanistici ed edilizi inerenti anche ad attività diverse dall'uso residenziale.

## **Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

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

tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

- 1.5 Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- 1.6 Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
- 1.7 Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
- 1.8 Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

## **2. Certificato di destinazione urbanistica**

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

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

- 3.1 Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del DPR n. 380/2001.
- 3.2 Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.
- 3.3 La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 3.4 La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
- 3.5 Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
- 3.6 La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.
- 3.7 Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.
- 3.8 La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa

- urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
- 3.9 Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
- 3.10 Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

#### 4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

- 4.1 La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del DPR n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con RD n. 1265/1934.
- 4.2 Il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
- 4.3 Nell'ordinanza emessa il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale può fissare un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
- 4.4 Per le abitazioni esistenti, il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
- a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) mancata disponibilità di acqua potabile;
  - c) assenza di servizi igienici;
  - d) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- 4.5 L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.

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

##### 5.1 Contributo di costruzione

- 5.1.1 Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
- 5.1.2 Il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
- 5.1.3 Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") o al volume urbanistico (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.
- 5.1.4 Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
- 5.1.5 Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

## 5.2 Monetizzazione aree a standard

- 5.2.1 Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso rispetto a quella originariamente assentita, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al Comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
- 5.2.2 La convenzione dei piani attuativi deve prevedere la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalla scheda tecnico-progettuale allegata alle NTA del PGT; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, se consentito dal PGT, in alternativa della cessione interna al comparto, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati dispongano la delocalizzazione extra comparto delle aree di cessione oppure corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.
- 5.2.3 La fideiussione allegata alla stipula della convenzione dei piani attuativi o dei permessi di costruire convenzionati, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, può essere di tipo bancario o assicurativo.

## 6. Pareri preventivi

- 6.1 Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando:
- a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alla strumentazione urbanistica comunale vigente e alle norme del presente Regolamento.
- 6.2 È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo alcuni aspetti e non la totalità di un intervento, fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.
- 6.3 La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il paesaggio, per un esame preliminare.
- 6.4 La Commissione per il paesaggio, qualora intenda fare osservazioni, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
- 6.5 Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 6.6 I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

- 6.7 Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
- 6.8 In ogni caso il parere preventivo non autorizza l'interessato ad iniziare alcun intervento, per il quale è necessario lo specifico provvedimento abilitativo a seconda della tipologia di opere da eseguire.
- 6.9 I soggetti interessati (proprietari di immobili, professionisti, associazioni riconosciute ex articolo 13 della L n. 349/1986, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali, anche con la presentazione di richieste di pareri preventivi.
- 6.10 Fatto salvo quanto disposto al successivo comma, le indicazioni interpretative vengono rilasciate entro sessanta giorni dalla richiesta, mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione Comunale
- 6.11 In merito alle interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi, si procede ai sensi dell'art. 14 bis della LR 12/05 e s.m.i.

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

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

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

- 8.1 La materia è disciplinata dal "Regolamento per l'esercizio di accesso ai dati, informazioni e documenti amministrativi", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28 aprile 2017, alla cui consultazione si rimanda.
- 8.2 Per quanto attiene alle pubblicazioni sul sito internet istituzionale dell'ente si rimanda al "Regolamento di organizzazione per la gestione delle procedure di pubblicazione all'albo pretorio on line", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 2 maggio 2011, alla cui consultazione si rimanda.
- 8.3 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche ai succitati regolamenti, intervenute successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

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

- 9.1 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, attraverso opportune forme di reperimento dei dati quali ad esempio questionari da compilare in forma anonima, può procedere alla rilevazione del livello di gradimento della cittadinanza circa i servizi erogati, incentivando in tal modo forme di partecipazione mirate alla ricognizione del livello di qualità prestazionale degli uffici ed all'eventuale implementazione di carenze segnalate.

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

- 10.1 Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità, il Comune di Stradella promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
- 10.2 Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

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

### **Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

##### **1.1 Comunicazione d'inizio lavori**

- 1.1.1 L'inizio lavori deve avvenire entro non oltre un anno dalla notifica dell'avviso di rilascio del titolo abilitativo.
- 1.1.2 Nel caso di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 DPR n. 380/01 e s.m.i.) la comunicazione d'inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica edilizia medesima fatte salve diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.
- 1.1.3 Nel caso di SCIA di cui all'art. 23 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. la comunicazione di inizio lavori non può avvenire prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della pratica al SUE e qualora si tratti di SCIA condizionata a seguito dell'avvenuta efficacia della segnalazione medesima e comunque deve intervenire entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio autocertificato.
- 1.1.4 Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR n. 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
- 1.1.5 Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52 comma 2 della LR n. 12/2005 e s.m.i., da effettuarsi con la presentazione di modulistica regionale prevista per la CILA.

##### **1.2 Interruzione dei lavori**

- 1.2.1 In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
- 1.2.2 In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
- 1.2.3 Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

##### **1.3 Assenza del direttore dei lavori**

- 1.3.1 Qualora il Direttore dei Lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune di Stradella. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello Unico Attività Produttive, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

##### **1.4 Istanza di voltura**

- 1.4.1 Nell'ipotesi di trasferimento della proprietà dell'immobile, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il provvedimento edilizio sia intestato agli stessi.
- 1.4.2 Il successore o l'avente causa presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia, la domanda di nuova intestazione (voltura), allegando copia (con indicazione o in via di autocertificazione) dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del provvedimento edilizio.

- 1.4.3 La voltura è un atto dovuto dall'Amministrazione Comunale, la quale deve compiere unicamente la verifica della mutata titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo.
- 1.4.4 Il trasferimento della titolarità dell'atto, anche a favore di più soggetti, non comporta la divisione dei relativi atti amministrativi.

## 2. Comunicazioni di fine lavori

- 2.1 Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.
- 2.2 La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa, entro cinque giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
- 2.3 La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste; si richiama in particolare il comma 10 dell'art. 17 delle NTA del PGT, la cui disciplina si applica alla presentazione della relativa SCIA.
- 2.4 Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
- 2.5 Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.
- 2.6 La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

## 3. Occupazione di suolo pubblico

- 3.1 Nel caso occorra, per qualsiasi motivo, occupare temporaneamente o permanentemente suolo pubblico (sedi stradali, marciapiedi, aiuole, ecc.), l'interessato deve munirsi di apposita autorizzazione espressa, rilasciata dal Comune di Stradella; al fine dell'ottenimento della stessa, è necessaria la presentazione di domanda con indicati:
  - a) nominativo e domicilio del richiedente;
  - b) luogo dell'occupazione;
  - c) motivo e tipo di occupazione e descrizione dell'opera;
  - d) durata (espressa in giorni naturali e consecutivi) dell'occupazione, concordata con l'Ufficio Tecnico e limitata al minimo indispensabile;
  - e) superficie occupata (in mq).
- 3.2 Alla richiesta va inoltre allegato uno stralcio planimetrico in scala adeguata, con individuato il luogo e l'ingombro dell'occupazione.
- 3.3 Il richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'applicazione di opportune segnalazioni, anche notturne, al fine di evitare disagi e pericoli per la circolazione veicolare e pedonale.
- 3.4 L'occupazione di suolo pubblico in assenza dell'autorizzazione di cui al comma 3.1 precedente comporta, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino.
- 3.5 Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
- 3.6 L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 3.7 Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
- 3.8 Per interventi esclusi dal pagamento del canone per l'uso, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare e fissare la durata massima dell'occupazione in relazione alla tipologia dell'intervento.

- 3.9 Qualsiasi manomissione di suolo pubblico deve essere espressamente autorizzata dal Comune; al fine del rilascio dell'autorizzazione, occorre che l'interessato presenti domanda, redatta su carta legale, con indicati:
- a) nominativo e domicilio del richiedente;
  - b) luogo della manomissione;
  - c) motivo e tipo della manomissione;
  - d) superficie interessata dalla manomissione (in mq).
- 3.10 Alla richiesta va inoltre allegato uno stralcio planimetrico in scala adeguata, con evidenziata l'area della manomissione.
- 3.11 Prima del rilascio della predetta autorizzazione, deve essere versato un deposito cauzionale, determinato dallo Sportello Unico per l'Edilizia e proporzionato alla superficie manomessa.
- 3.12 L'autorizzazione riporterà le specifiche tecniche per l'esecuzione dei lavori di manomissione e di ripristino.
- 3.13 A fine lavori, l'interessato deve comunicare l'avvenuto ripristino a regola d'arte del suolo manomesso e, previa verifica dell'Ufficio Tecnico, sarà svincolata la cauzione che verrà, invece, incamerata, per l'esecuzione in danno dei lavori, in caso di mancata o imperfetta esecuzione del ripristino.
- 3.14 Oltre a quanto, il Comune potrà richiedere, in relazione alla qualità ed alla quantità del suolo da manomettere, un contributo per maggiori spese di manutenzione del suolo stesso.
- 3.15 La manomissione di suolo pubblico in assenza dell'autorizzazione di cui al comma 3.9 precedente comporta, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino.
- 3.16 Il titolare di permesso di costruire o altro titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori mediante opportune recinzioni con materiali idonei o comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione, la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso dovranno essere adottate idonee segnalazioni con cartellonistica e dispositivi luminosi previsti dalla normativa vigente, volti a tutelare la pubblica incolumità.
- 3.17 In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua ed a contenere emissioni acustiche o ambientali fastidiose.
- 3.18 I manufatti provvisori, quali recinzioni e accessi carrai per interventi eccezionali ed urgenti dovranno essere preventivamente autorizzati, per un periodo massimo di centottanta giorni, salvo diversa motivata richiesta.

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

- 4.1 Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.
- 4.2 Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.
- 4.3 Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.
- 4.4 Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.
- 4.5 I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.
- 4.6 Sono fatte salve le ulteriori disposizioni contenute nel successivo Titolo III – Capo I – art. 6.2.1.

## **Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

- 1.1 Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
- 1.2 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.
- 1.3 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 e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
- 1.4 Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

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

- 2.1 Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, e li comunica all'Amministrazione, fatta salva la possibilità di verifiche da parte del Comune di Stradella.
- 2.2 Ai fini delle verifiche del rispetto del Codice della Strada, è necessario effettuare il sopralluogo congiunto con gli uffici della Polizia Locale nei casi di realizzazione di nuove recinzioni non conformate ad allineamenti esistenti.

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

- 3.1 I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
- 3.2 Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
- 3.3 Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
- 3.4 È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
- 3.5 I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.
- 3.6 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio ATS ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.

- 3.7 È vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
- 3.8 È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- 3.9 Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.
- 3.10 Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.
- 3.11 Le attività di cantiere possono essere compatibilmente con gli orari per le attività rumorose indicati nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.
- 3.12 Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
- 3.13 I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere 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. L'Amministrazione comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.
- 3.14 Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.
- 3.15 Le recinzioni provvisorie devono risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
- 3.16 Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi.
- 3.17 Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito l'aveente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno dieci giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dello speciale provvedimento abilitativo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 3.18 Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 3.19 Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o similari provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

#### 4. Cartelli di cantiere

- 4.1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
- 4.2 Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- a) Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
  - b) Oggetto dell'intervento
  - c) Estremi catastali
  - d) Titolare e Committente dell'intervento
  - e) Data inizio dei lavori
  - f) Termine massimo di fine lavori
  - g) Progettista
  - h) Direttore Lavori
  - i) Progettista strutture (se previsto)
  - j) Direttore Lavori strutture (se previsto)
  - k) Progettista impianti (se previsto)
  - l) Direttore Lavori impianti (se previsto)
  - m) Impresa/e assuntrice dei lavori
  - n) Imprese esecutrici dei lavori
  - o) Responsabile del cantiere
  - p) Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
  - q) Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
  - r) Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - s) Collaudatore statico (se previsto)
  - t) Certificatore energetico (se previsto)
- 4.3 Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.
- 4.4 Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
- a) Estremi atti autorizzativi
  - b) Concessionario dell'opera
  - c) Responsabile Unico del Procedimento
  - d) Oggetto dell'appalto
  - e) Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
  - f) Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
  - g) Modalità di realizzazione
  - h) Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
  - i) Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
  - j) Ribasso d'asta
  - k) Impresa appaltatrice
  - l) Imprese sub-appaltatrici
  - m) Progettista architettonico
  - n) Progettista strutture
  - o) Progettista impianti tecnici
  - p) Direttore lavori
  - q) Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
  - r) Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
  - s) Direttore di cantiere
  - t) Assistente tecnico
  - u) Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - v) Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
  - w) Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
  - x) Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante
- 4.5 Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
- 4.6 La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR n. 380/2001).
- 4.7 Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
- 4.8 L'installazione del cartello di cantiere deve essere effettuata entro cinque giorni dalla data di consegna dei lavori.

## 5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

- 5.1 La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.
- 5.2 Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
- 5.3 Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
- 5.4 La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
- 5.5 Per i cantieri ove si proceda a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al Comune di Stradella di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
- 5.6 Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
- 5.7 Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
- 5.8 La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente articolo.
- 5.9 L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relativa alle procedure di cui al presente comma.
- 5.10 Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
- 5.11 È vietato bruciare in cantiere rifiuti ed ogni altro materiale, oltre che l'interramento di materiali di risulta, nonché l'abbandono di materiali, di terreno proveniente dagli scavi e di rifiuti sui luoghi oggetto di cantiere. Fatte salve le vigenti disposizioni in materia, la violazione a tale disposto può essere equiparato, in base alla gravità, a reato ambientale.
- 5.12 A seguito dell'ultimazione dei lavori, il concessionario è comunque tenuto a provvedere alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche risultino alterate dall'intervento.
- 5.13 Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
- 5.14 Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
  - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;

- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
- 5.15 L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.lgs n. 42/2004, è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

## 6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

- 6.1 L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.
- 6.2 La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziale.
- 6.3 Ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 380/01 e s.m.i., non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
- 6.4 Le tolleranze esecutive di cui al precedente comma 6.3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

## 7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

- 7.1 La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
- 7.2 Il Comune di Stradella, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:
  - a) con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
  - b) congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.
- 7.3 L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.
- 7.4 Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino, previa verifica del competente Ufficio comunale, di modesta rilevanza.
- 7.5 Qualora il committente non provveda autonomamente, la fideiussione di cui sopra verrà utilizzata dal Comune di Stradella, previa diffida, per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito non effettuate.
- 7.6 Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori.
- 7.7 Particolare attenzione dovrà essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto da polveri e rumore, che dovrà essere mitigato con opportuni provvedimenti.
- 7.8 Nel caso in cui sia interrotta l'esecuzione di opere edilizie, il proprietario dovrà prendere gli accorgimenti necessari per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza.
- 7.9 I cantieri devono essere smantellati entro un mese dall'ultimazione delle opere ad essi relativi, lasciando le aree precedentemente occupate dal cantiere stesso decorose, libere da materiale, rifiuti e impedimenti di ogni genere e tali da poter essere praticabili senza pericolo per l'incolumità di terzi.

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

- 8.1 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 di Stradella o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
- 8.2 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 di Stradella e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
- 8.3 Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

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

- 9.1 Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo.
- 9.2 In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione e/o recupero di edifici esistenti ed in ogni altro caso in cui occorre procedere ad eseguire più di una manomissione di suolo pubblico per singolo edificio, l'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico viene concessa (anche se richiesta dal singolo concessionario di servizio pubblico) subordinatamente alla presentazione di specifica garanzia relativamente all'esecuzione, nel rispetto della regola dell'arte, di un unico intervento di ripristino (limitatamente al tappetino di usura) che comprende tutta la superficie estesa tra il primo e l'ultimo taglio (leggasi anche manomissione) presente nel tratto di suolo pubblico considerato. In questo caso il titolare di permesso di costruire o altro titolo edilizio è tenuto ad inviare preventivamente al competente ufficio una richiesta – progetto ove si evincono tutti gli allacciamenti da eseguire, così come concordati con i relativi gestori.

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

### **Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

#### **1. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

##### **1.1 Definizioni**

- 1.1.1 In base a quanto riportato all'articolo 53 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., si considerano:
- a) opere in conglomerato cementizio armato normale quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
  - b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
  - c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.
- 1.1.2 La disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica è contenuta nella Parte II, Capo II del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

##### **1.2 Sistemi costruttivi**

- 1.2.1 Gli edifici possono essere costruiti con:
- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
  - b) struttura a pannelli portanti;
  - c) struttura in muratura;
  - d) struttura in legname.
- 1.2.2 Ai fini di quanto riportato all'articolo 54 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., si considerano:
- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante, disciplinate dall'articolo 55 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
  - b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera, disciplinate dall'articolo 56 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
  - c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente, disciplinate dall'articolo 57 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

##### **1.3 Requisiti delle costruzioni**

- 1.3.1 La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
- 1.3.2 Fermo restando tali principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### **1.4 Dotazione di servizi**

- 1.4.1 Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
- a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - d) sistemi di prevenzione incendi e protezione dalle scariche atmosferiche.

#### **1.5 Spazi di cottura**

- 1.5.1 Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas e odori, collegata direttamente alla copertura dell'edificio.

#### **1.6 Accessibilità**

- 1.6.1 Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

#### **1.7 Scale**

- 1.7.1 Negli edifici i corpi scala devono essere preferibilmente inclusi nel corpo di fabbrica, ad eccezione delle scale di sicurezza e di emergenza; il vano scala deve essere protetto dalle intemperie ed assicurare agli utenti sicurezza e comfort; per quanto concerne gli edifici a prevalente destinazione residenziale, per i fabbricati con due livelli fuori terra e per interventi di recupero di sottotetto esistenti sono consentite scale di tipo aperto, esterne al corpo di fabbrica.
- 1.7.2 I requisiti delle scale sono quelli di cui al Regolamento Locale di Igiene Tipo.

#### **1.8 Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie**

- 1.8.1 Fermo restando gli obblighi di legge, le prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene e della normativa specifica di settore, tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica sono soggetti alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti; con provvedimento motivato potranno essere imposti interventi sugli impianti e sui dispositivi connessi a tutela della pubblica e privata incolumità. L'installazione, la conduzione e la manutenzione degli apparecchi devono essere condotte nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigente, tali da garantire i requisiti di legge in termini di emissioni ed idonee condizioni di sicurezza per gli utenti, nonché nel rispetto delle distanze da Codice della Strada.
- 1.8.2 Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o similari deve essere dotata, oltre che di canna di esalazione per l'allontanamento dei vapori di cottura, come previsto dal Regolamento Locale di Igiene Tipo, anche di una canna fumaria per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da impianti di produzione del calore utilizzato per il riscaldamento dell'ambiente o per la produzione di acqua calda sanitaria o per altri usi consentiti; le canne fumarie dovranno essere progettate e realizzate in conformità alla normativa vigente; eventuali deroghe per situazioni esistenti e per comprovata necessità tecnica all'adeguamento saranno concesse solo previo parere ATS favorevole.

#### **1.9 Ombre portate**

- 1.9.1 In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine

di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

- 1.9.2 È vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
- 1.9.3 Ove i fronti finestrati o ciechi delle nuove costruzioni vengano progettati in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrati, o a loro volta ciechi, di edifici preesistenti, si dovranno rispettare le disposizioni di legge in materia di distanze tra i fronti.
- 1.9.4 Sono sempre fatte salve le verifiche dei rapporti aeroilluminanti di cui al Regolamento Locale di Igiene.

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

### **2.1 Orientamento dell'edificio**

- 2.1.1 Salvo impedimenti di natura morfologica e urbanistica, da documentarsi nella relazione illustrativa di progetto, e ferme restando le disposizioni contenute nel PGT, l'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli edifici di nuova costruzione devono avere l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$ .
- 2.1.2 Gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno, per quanto possibile, essere disposti a sud, sud-est e sud-ovest, conformemente al loro bisogno di sole; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (box, ripostigli, lavanderie ed altri locali accessori, disimpegno, ecc.) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto tra il fronte freddo e gli spazi più utilizzati.
- 2.1.3 Le distanze tra edifici contigui all'interno di un medesimo intervento attuativo devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali, in data 21 dicembre, il minimo ombreggiamento sulle facciate.
- 2.1.4 Lo sviluppo edilizio degli ambiti di trasformazione deve disporre le tipologie a più alta densità (edifici in linea, edifici a schiera, palazzine) lungo le strade orientate approssimativamente in direzione est-ovest e quelle a densità minore (edifici mono-, bi- e plurifamiliari isolati) lungo quelle orientate in direzione nord-sud.
- 2.1.5 Le superfici trasparenti dei locali principali della zona giorno (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.
- 2.1.6 I locali di servizio (bagni, cucine, lavanderie e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, box, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso Nord a protezione degli ambienti principali.
- 2.1.7 Le prescrizioni dei precedenti commi possono essere derogate, solo previa motivazione di natura morfologica o urbanistica documentata e posta in evidenza nella relazione di progetto. La deroga deve essere giudicata ammissibile dal Responsabile del Procedimento al fine del rilascio del titolo abilitativo.

### **2.2 Tetti Verdi**

- 2.2.1 Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica e con le disposizioni contenute nelle NTA del PGT, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
- 2.2.2 Per lo sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione, oltre che la progettazione da parte di un tecnico specializzato.

## **2.3 Sistemi schermanti**

- 2.3.1 La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può avvenire tramite sistemi schermanti la cui efficacia deve essere valutata nelle diverse casistiche previste dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.3.2 Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord.
- 2.3.3 Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

## **2.4 Qualità dell'aria**

- 2.4.1 Negli edifici di nuova costruzione ed in caso di ampliamenti e ristrutturazioni tutti i locali di abitazione permanente, ad esclusione dei locali accessori quali corridoi e disimpegni, devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.
- 2.4.2 L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 2.4.3 Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
- 2.4.4 Dovranno realizzarsi, salvo casi in cui sussistano motivazioni di carattere tipologico-distributivo di tipo cogente, unità abitative che presentino una distribuzione delle aperture tale da garantire riscontro d'aria su fronti opposti.
- 2.4.5 Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
- 2.4.6 L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera, come previsto dalla normativa vigente.
- 2.4.7 L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori, con le modalità di calcolo stabilite nel Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- 2.4.8 La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuato oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
- 2.4.9 Le disposizioni previste nei precedenti commi sull'obbligo di ventilazione naturale, non sono vincolanti nel caso di secondo bagno, che dovrà comunque essere ventilato meccanicamente.
- 2.4.10 Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.
- 2.4.11 L'aerazione artificiale è ammessa per locali ed ambienti senza permanenza di persone, per locali a servizio di attività produttive/commerciali o similari che richiedano particolari condizioni di aeroilluminazione, previo parere favorevole dell'ATS, nei casi previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- 2.4.12 L'aerazione naturale, in deroga ai precedenti commi da 2.4.1 a 2.4.7, può essere sostituita in tutto o in parte da aerazione artificiale negli nZEB (edifici a energia quasi zero) o nelle cosiddette Case Passive, progettati e realizzati secondo la regola dell'arte e nel rispetto del ricambio di volumi d'aria stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- 2.4.13 Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente.
- 2.4.14 In sostituzione della ventilazione naturale è ammesso il condizionamento ambientale che assicuri i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene, garantendo comunque i parametri relativi alle portate d'aria raccomandati dalle Norme di Buona Tecnica (ASHRAE e ACGIH) in relazione alla destinazione d'uso dei locali ed al numero di utilizzatori, nei seguenti casi:
  - a) locali destinati ad uffici;

- b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

2.4.15 Le acque di condensa di impianti di condizionamento devono essere smaltite nella rete di raccolta delle acque meteoriche o in fognatura.

## **2.5 Qualità dell'aria negli ambienti confinati**

2.5.1 La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli ambienti. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

2.5.2 Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

2.5.3 Le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, di particelle, l'emissione di radiazioni pericolose o la formazione di umidità su parti o pareti degli ambienti.

2.5.4 Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto.

2.5.5 I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

2.5.6 Non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

2.5.7 Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte; a tal fine dovrà essere posta particolare attenzione al posizionamento dei camini sulla copertura.

## **2.6 Comfort Igrotermico**

2.6.1 Le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche e le sporgenze, le gronde, i gocciolatoi devono evitare di scaricare sui muri le acque meteoriche; le coperture di qualunque tipo, sporgenti o meno, di manufatti quali porticati, tettoie, pensiline, ecc., devono essere provviste di idonei dispositivi per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche per tutti i manufatti aventi almeno una dimensione pari a 1,20 mq in pianta.

2.6.2 Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente. In particolare dovrà essere garantita una temperatura media operante in linea con le richieste della vigente normativa, in particolare del DPR n. 412/1993 e s.m.i. e per i luoghi di lavoro del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.

2.6.3 In tutti gli interventi edilizi che coinvolgano chiusure verticali opache, la condensazione interstiziale e superficiale deve essere valutata e trattata ai sensi della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.

2.6.4 La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

2.6.5 I seminterrati con permanenza di persone devono garantire, oltre alle altezze previste dal Regolamento Locale di Igiene Tipo, adeguate caratteristiche di comfort igrotermico.

## **2.7 Comfort Acustico**

- 2.7.1 Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
- 2.7.2 I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore dovranno essere verificati per quanto concerne:
- a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
  - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
  - c) rumori da calpestio;
  - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
  - e) rumorosità provocata da attività contigue.
- 2.7.3 Per gli edifici di nuova costruzione è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che consentano di soddisfare i requisiti acustici, rispettando i valori di isolamento acustico, i criteri, gli indici, i parametri ed i limiti contenuti nel DPCM 5 dicembre 1997 e s.m.i.
- 2.7.4 È obbligatorio presentare, contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo, la relazione riguardante la valutazione del clima acustico come previsto dalla vigente normativa in materia, come anche ribadito nella DGR n. XI/784/2018 e s.m.i.

## **2.8 Illuminazione**

- 2.8.1 L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai risparmi energetici che essa induce.
- 2.8.2 L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale o altre soluzioni tecniche, pur di garantire il raggiungimento dei limiti minimi imposti dal presente articolo.
- 2.8.3 Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per i locali di abitazione dovrà in ogni caso essere assicurato un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02.
- 2.8.4 Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
- 2.8.5 In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno, comprendente sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
- 2.8.6 La superficie aeroilluminante (illuminante utile) dovrà rispettare i disposti e le modalità di calcolo stabiliti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.
- 2.8.7 Per le nuove costruzioni realizzate all'interno della zona TS il rispetto di questo articolo è subordinato al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

## **2.9 Edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello**

- 2.9.1 Si intende per ristrutturazione importante di primo livello un intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva; pertanto si ricade in un intervento di ristrutturazione importante di primo livello quando, in aggiunta all'intervento sull'intero fabbricato, viene effettuata la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore dei servizi di climatizzazione preesistenti (invernale o estiva o entrambi se presenti).
- 2.9.2 Si intende per ristrutturazione di impianto termico un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in

caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

- 2.9.3 i requisiti si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati, ai sensi della DGR X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.9.4 Sono fatte salve tutte le verifiche richieste dalla DGR X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.9.5 Con lo scopo di agevolare interventi ad alta efficienza energetica, si applicano i disposti dell'art. 4, comma 2 della LR n. 31/2014 e s.m.i. e dell'art. 10 della LR n. 38/2015 e s.m.i.
- 2.9.6 Qualora vi fossero limitazioni tecnico-urbanistiche e sia dimostrata l'impossibilità di ottenere le agevolazioni volumetriche previste dal precedente comma e, queste non possono essere trasferite su altre aree o ad altro proprietario.

## **2.10 Ristrutturazioni importanti di secondo livello**

- 2.10.1 Si intende per ristrutturazione importante di secondo livello un intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva.
- 2.10.2 I requisiti da verificare riguardano le caratteristiche termofisiche delle sole porzioni e delle quote di elementi e componenti dell'involucro dell'edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica e il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H'T) determinato per l'intera parete, comprensiva di tutti i componenti su cui si è intervenuti, ai sensi della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.10.3 Con lo scopo di agevolare interventi ad alta efficienza energetica, si applicano i disposti dell'art. 4, comma 2 della LR n. 31/2014 e s.m.i. e dell'art. 10 della LR n. 38/2015 e s.m.i.
- 2.10.4 Sono fatte salve tutte le verifiche richieste dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.

## **2.11 Riqualficazioni energetiche**

- 2.11.1 Si intende per riqualficazione energetica un intervento non rientrante nelle definizioni di cui ai precedenti articoli 2.9, comma 2.9.1, e 2.10, comma 2.10.1 e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore.
- 2.11.2 I requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termofisiche o di efficienza, ai sensi della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.11.3 Con lo scopo di agevolare interventi ad alta efficienza energetica, si applicano i disposti dell'art. 4, comma 2 della LR n. 31/2014 e s.m.i. e dell'art. 10 della LR n. 38/2015 e s.m.i.
- 2.11.4 Sono fatte salve tutte le verifiche di tipo prestazionale o di tipo prescrittivo richieste dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.

## **2.12 Riduzione consumo acqua potabile**

- 2.12.1 Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche, ai sensi del RR n. 2/2006 e s.m.i.

- 2.12.2 Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario, nei casi previsti dal RR n. 2/2006 e s.m.i. è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
- 2.12.3 Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario negli edifici ad uso non residenziale (classi da E.2 ad E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
- 2.12.4 Per la classificazione degli edifici nelle categorie che vanno da E.1 a E.8, si rimanda alle definizioni contenute nel DPR n. 412/93 e s.m.i.
- 2.12.5 Copia dello schema di impianto idrico dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.
- 2.12.6 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni (esclusi gli ampliamenti di fabbricati esistenti) e negli interventi di demolizione con ricostruzione di fabbricati aventi SIp > 1.000 mq, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di tutela dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, mediante sistemi di captazione e accumulo, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lavaggi auto e alimentazione delle cassette wc.
- 2.12.7 La cisterna, preferibilmente interrata, dovrà avere dimensioni non inferiori a 1 mc ogni 10 mq di superficie coperta determinata ai sensi delle NTA del PGT approvato e comunque non inferiore a 10 mc, nel rispetto della normativa vigente in materia di invarianza idraulica e previo dimensionamento calcolato da professionista abilitato.
- 2.12.8 La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura e disinfezione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente o smaltito in sub-irrigazione (o sulla base di modalità stabilite nelle norme che regolano i principi di invarianza idraulica), per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. In caso di necessità di separazione delle acque meteoriche, nelle fattispecie previste dalla normativa vigente, la cisterna deve essere dotata anche di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura al fine dello smaltimento delle acque di prima pioggia.
- 2.12.9 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.
- 2.12.10 Tale norma si applica anche agli interventi industriali-artigianali (classe E.8) fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: l'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali oltre che per l'irrigazione delle zone a verde.
- 2.12.11 Per la classificazione degli edifici di categoria E.8, si rimanda alla definizione contenuta nel DPR 412/93 e s.m.i.

### **2.13 Efficienza nell'uso dell'acqua negli insediamenti produttivi (categoria E.8)**

- 2.13.1 Per la classificazione degli edifici di categoria E.8, si rimanda alla definizione contenuta nel DPR n. 412/93 e s.m.i.
- 2.13.2 Il sistema idrico di distribuzione deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde.
- 2.13.3 È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente punto a. La non realizzazione di tali sistemi

di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

- 2.13.4 I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle".
- 2.13.5 Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.
- 2.13.6 Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

## **2.14 Caratteristiche dei materiali da costruzione**

- 2.14.1 Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere desunti da quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946). I riferimenti tecnici dovranno essere riportati nella relazione redatta ai sensi della L. 10/1991, la quale dovrà obbligatoriamente essere presentata unitamente alla domanda di titolo abilitativo.
- 2.14.2 Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE, resa obbligatoria a livello europeo a partire dal 1 marzo 2009.

## **2.15 Materiali ecocompatibili**

- 2.15.1 Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
- 2.15.2 I materiali ecocompatibili devono rispettare i seguenti requisiti:
- a) Ecologicità
    - devono essere prodotti con materie prime rinnovabili;
    - devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportano condizioni di lavoro dannose per la salute;
  - b) Riciclabilità
    - i materiali di base devono essere riciclabili al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
    - i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
    - documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;
  - c) Igienicità e sicurezza a tutela della salute
    - non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
    - non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;
  - d) Sicurezza in caso d'incendio;

- non devono produrre gas velenosi;
- se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;
- e) Traspirabilità e permeabilità al vapore
  - devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
  - devono favorire un clima confortevole;
  - vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;
- f) Proprietà termiche ed acustiche
  - devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
  - devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
  - devono garantire un corretto isolamento acustico;
- g) Curabilità
  - devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
  - devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
- h) Reperibilità
  - oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
  - vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;
  - vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socioculturali legati alla tradizione produttiva locale.
- i) I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:
  - strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
  - strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
  - strutture di copertura in legno ventilate;
  - intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
  - materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.

## **2.16 Sistemi impiantistici ad alta efficienza**

- 2.16.1 Negli edifici di nuova costruzione, nel caso di riqualificazione di impianto con sostituzione del generatore di calore e nel caso di ristrutturazione impiantistica, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, sia per la climatizzazione invernale, sia per quella estiva, in ottemperanza ai limiti previsti dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.16.2 Per il riscaldamento invernale o il raffrescamento estivo è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti a pavimento, a parete o a soffitto).
- 2.16.3 Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità di rispettare la norma nel caso di ultimo piano abitabile, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dallo strumento urbanistico, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante e fino ad un massimo ai sensi del DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 2.16.4 Il precedente disposto non è applicabile all'interno della zona TS.
- 2.16.5 L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime interne dei locali ammesse dalla normativa vigente.

- 2.16.6 Laddove siano previsti impianti centralizzati di riscaldamento e/o raffrescamento, è fatto obbligo dotare i sistemi impiantistici di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione individuale, ai sensi del D.Lgs. 102/2014.
- 2.16.7 Laddove siano previsti impianti centralizzati di acqua calda sanitaria, è fatto obbligo dotare i sistemi impiantistici di sistemi di contabilizzazione individuale, ai sensi del D.Lgs. 102/2014.
- 2.16.8 I componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) devono essere progettati in modo tale ridurre l'impatto visivo, acustico e l'adiacenza con suolo pubblico
- 2.16.9 L'installazione di componenti esterni degli impianti, specie se non integrati nella progettazione, incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR n. VII/11045/2002 e s.m.i., rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza i componenti impiantistici.
- 2.16.10 Per gli impianti di illuminazione artificiale, ferma restando la necessità che siano garantiti i livelli minimi di illuminamento indicati dalla vigente normativa tecnica in funzione della destinazione d'uso, valgono i seguenti principi generali:
- a) installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
  - b) parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - c) utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE, recepita dal DM 10 luglio 2001) o migliore.

## **2.17 Fonti energetiche rinnovabili – FER**

- 2.17.1 Per le disposizioni inerenti agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili si rimanda alla lettura del successivo Capo VI – art. 3.

## **2.18 Invarianza idraulica**

- 2.18.1 Il RR n. 7/2017 e s.m.i. disciplina i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, come previsto dall'art. 58 bis della LR n. 12/05 e s.m.i.
- 2.18.2 Tale regolamento si occupa della gestione delle acque meteoriche non contaminate, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano e da queste verso i corsi d'acqua già in condizioni critiche, riducendo così l'effetto degli scarichi urbani sulle portate di piena dei corsi d'acqua stessi. A tal fine, il RR detta una nuova disciplina per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di quelle esistenti, nonché per le infrastrutture stradali.
- 2.18.3 Il Comune di Stradella intende dotarsi con apposito provvedimento, sulla scorta dei contenuti della vigente normativa, di idonea regolamentazione in materia.

## **3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

### **3.1 Flessibilità distributiva**

- 3.1.1 Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

### **3.2 Flessibilità impiantistica**

- 3.2.1 In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nell'individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

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

##### 4.1 Incentivazioni finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici

###### 4.1.1 Incentivi

- 4.1.1.1 Interventi edilizi realizzati nel rispetto dei principi di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale portano vantaggi a tutta la collettività. L'Amministrazione Comunale fa proprio questo principio e in conformità all'art. 19, comma 3, delle NTA del PGT vigente applica incentivi diretti di carattere economico rispetto a quegli interventi che presentano tali qualità.
- 4.1.1.2 I progetti che adotteranno i criteri volontari elencati nella tabella riportata al successivo articolo 4.1.2 potranno godere di uno sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti. Lo sconto minimo è pari al 27% e quello massimo pari al 45%.
- 4.1.1.3 L'ottenimento degli incentivi è pari al punteggio risultante dalla somma dei requisiti volontari calcolati come da tabella riportata al successivo articolo 4.1.2. La percentuale di scomputo sugli oneri di urbanizzazione è pari al 3% per ogni voce applicata.
- 4.1.1.4 Gli incentivi si applicano solo se l'intervento raggiunge una percentuale minima del 27%, ossia vengono applicati almeno 9 criteri, indipendentemente dalle tematiche.
- 4.1.1.5 Resta fermo il rispetto di tutte le disposizioni cogenti di cui al presente Regolamento.
- 4.1.1.6 Ogni voce applicata in sede di progetto, dovrà essere adeguatamente illustrata e motivata tramite elaborati di testo (relazione illustrativa, relazione tecnica ex L. n. 10/1991, ecc.) e grafici, che devono riportare in scala adeguata (particolari 1:20, 1:10) i dettagli costruttivi. Per i materiali impiegati, dovranno essere allegati i relativi certificati del produttore.
- 4.1.1.7 L'asseverazione del Direttore dei Lavori della rispondenza tra progetto e opera realizzata dovrà essere accompagnata da una documentazione fotografica che, per ogni elemento costruttivo, documenti l'effettivo impiego dei materiali e delle soluzioni tecnologiche indicate in fase di progetto e che hanno dato frutto ai punteggi premianti come da tabella riportata al successivo articolo 4.1.2.

###### 4.1.2 Criteri premianti

- 4.1.2.1 Vengono stabiliti i seguenti criteri premianti:

Tematica	Criterio	Percentuale scomputo
Efficienza impiantistica	Sistemi radianti a bassa temperatura	3%
	Impianti di climatizzazione estiva - Impianto centralizzato	3%
Utilizzo FER	Fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di ACS per una percentuale superiore al 75%	3%
	Fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di ACS + Riscaldamento + Raffrescamento per una percentuale superiore al 60%	3%
	Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici	3%
Efficienza dell'involucro edilizio	Sistemi solari passivi	3%
	Area solare equivalente estiva < 0,025	3%
	Fattore di trasmissione luminosa comprensivo delle schermature solari $g_{gl+sh}$ < 0,25	3%
Controllo del microclima esterno	Tetti verdi	3%
	Allestimento di superfici scoperte a verde per una percentuale superiore al 60% delle superfici scoperte	3%
Materiali da costruzione	Utilizzo di strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;	3%
	Strutture di copertura in legno ventilate;	3%
	Materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.	3%

Invarianza idraulica	Inserimento sistemi captazione e accumulo per il recupero delle acque piovane	3%
	Predisposizione reti di adduzione duali (acqua potabile/acqua piovana)	3%
	<b>TOTALE MINIMO (non si applicano scomputi inferiori)</b>	<b>27%</b>
	<b>TOTALE MASSIMO</b>	<b>45%</b>

#### 4.1.3 Procedure applicative

- 4.1.3.1 Costituisce parte integrante obbligatoria della documentazione da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire o alla presentazione del titolo abilitativo, la scheda sintetica con i criteri di valutazione degli incentivi applicabili, accompagnata da dettagliata relazione contenente, oltre le verifiche effettuate ai sensi della L. n. 10/1991, secondo D.G.R. n. X/3868/2015 e dei D.d.u.o. 6480/2015 e s.m.i., D.d.u.o. 176/2017 e s.m.i. e D.d.u.o. 2456/2017 e s.m.i., le principali caratteristiche progettuali legate al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale sulla base delle norme previste dal presente regolamento, compilata e sottoscritta dal progettista firmatario del progetto architettonico.
- 4.1.3.2 Tale lista sarà verificata a cura dello Sportello unico per l'Edilizia.
- 4.1.3.3 In fase di rilascio del provvedimento abilitativo o prima dell'inizio dei lavori, verrà determinata, in via provvisoria, la percentuale di riduzione a cui si avrebbe diritto e l'importo degli oneri da scomputare complessivamente; tale somma verrà restituita al richiedente al termine dei lavori con verifiche sulla corretta esecuzione delle opere rispetto a quanto dichiarato.

#### 4.1.4 Attività di controllo

- 4.1.4.1 Per gli interventi edilizi beneficiari di incentivi ai sensi del precedente articolo 4.1.2 il Comune svolge obbligatoriamente un'ispezione sull'immobile; l'attività di controllo si può esercitare, anche nei casi in cui gli interventi edilizi non beneficiassero di incentivi, nella verifica di congruità tra il progetto di isolamento termico e le fasi costruttive, verifica che verrà svolta sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere.
- 4.1.4.2 L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali (presenza di collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.). Le verifiche si uniformeranno alle disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la certificazione energetica degli edifici.
- 4.1.4.3 In caso di non conformità dell'opera realizzata al progetto, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo un incontro chiarificatore, richiederà l'aggiornamento della documentazione tecnica difforme e la riconsegna per l'archiviazione.
- 4.1.4.4 In caso di non conformità dell'opera realizzata ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio e dalla vigente normativa, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo una verifica in situ, richiederà l'adeguamento dell'opera ai requisiti minimi.

#### 4.1.5 Sanzioni

- 4.1.5.1 Nei casi di difformità tra progetto e le fasi costruttive, di cui al precedente art. 4.1.4, si applica una sanzione amministrativa per trasgressioni regolamentari di cui al successivo Titolo IV del presente Regolamento Edilizio.
- 4.1.5.2 Per gli interventi edilizi beneficiari di incentivi per i quali sia riscontrata, durante l'ispezione o il controllo, la difformità tra progetto e le fasi costruttive, l'Amministrazione Comunale non eroga alcun beneficio.
- 4.1.5.3 Qualora la difformità sia stata dichiarata per iscritto dal direttore lavori o dal titolare del provvedimento edilizio prima dell'effettuazione dei controlli e l'intervento raggiunga comunque un punteggio minimo di 12%, l'Amministrazione Comunale provvede al ricalcolo della percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione ed eroga i benefici previsti sulla base del nuovo calcolo.

#### 4.2 Incentivazioni relative al corretto inserimento paesaggistico

- 4.2.1 Ogni anno l'Amministrazione Comunale può destinare una parte dell'introito finanziario derivante dalla riscossione dei contributi di costruzione, pari al 3% (tre per cento) del totale, per incentivare la

realizzazione di interventi edilizi che perseguano il corretto inserimento nel paesaggio e nel contesto urbano, la qualità edilizia, la valorizzazione del paesaggio e la riqualificazione urbana.

- 4.2.2 A tale fine l'Amministrazione Comunale promuove un bando di gara pubblico finalizzato alla premiazione degli interventi edilizi realizzati e conclusi (per i quali è stato rilasciato il certificato di agibilità) nel precedente biennio, che presentano caratteristiche tipologiche formali e di inserimento paesaggistico di cui al comma precedente.
- 4.2.3 Qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse di non promuovere il bando di cui al precedente comma 4.2.2, le somme accantonate di cui al precedente comma 4.2.1 possono essere direttamente utilizzate per interventi pubblici sul proprio patrimonio di miglioramento della qualità edilizia, di valorizzazione del paesaggio e di riqualificazione urbana.
- 4.2.4 I progetti pervenuti sulla base delle modalità di partecipazione contenute nel bando vengono valutati da una apposita commissione giudicatrice, che stabilisce la graduatoria di merito.
- 4.2.5 Vengono premiate le migliori 3 realizzazioni con i seguenti contributi economici:
- 1° classificato: 50 % dell'importo complessivo messo a disposizione;
  - 2° classificato: 30 % dell'importo complessivo messo a disposizione;
  - 3° classificato: 20 % dell'importo complessivo messo a disposizione.
- 4.2.6 Nel caso la commissione giudicatrice valuti la mancanza di progetti degni di merito, non si procede all'aggiudicazione dei premi.
- 4.2.7 Possono partecipare al bando i soggetti proprietari di interventi edilizi eseguiti nel biennio solare precedente alla pubblicazione del bando di gara e che abbiano integralmente adempiuto al pagamento dei contributi di costruzione.
- 4.2.8 I temi minimi di riferimento per la valutazione dei progetti, che debbono essere ulteriormente specificati nel bando di gara, risultano essere i seguenti:
- rapporto tra manufatto e contesto paesistico di riferimento;
  - articolazione tipologica - compositiva del manufatto;
  - utilizzo di materiali derivanti alla tradizione edilizia locale;
  - cromatismi;
  - elementi vegetati di mitigazione ambientale;
  - utilizzo di tecnologie costruttive e di sistemi impiantistici di basso impatto.
- 4.2.9 La Giunta Comunale provvede annualmente a nominare la Commissione giudicatrice, che deve essere composta da tre membri esperti in materia di progettazione architettonica ed ambientale.
- 4.2.10 La Giunta Comunale può avvalersi della consulenza degli ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri di Pavia e del Collegio Ingegneri ed Architetti di Pavia, ai fini della nomina dei commissari.
- 4.2.11 Costituiscono elementi di incompatibilità nella nomina a commissario:
- la condizione per cui il commissario risulti comunque interessato all'esecuzione di un intervento partecipante al bando (come progettista, collaboratore, esecutore o altro);
  - la condizione per cui il commissario risulti vincolato da un incarico professionale ad un soggetto partecipante al bando.
- 4.2.12 La Commissione giudicatrice, sulla base di criteri di giudizio che la stessa formulerà prima della valutazione dei progetti, provvede a redigere la graduatoria finale.
- 4.2.13 Dell'esito della gara viene data notizia anche sul sito internet del comune, ove verranno pubblicate le immagini dei progetti premiati.

### **4.3 Incentivazioni relative al mantenimento ed al recupero di contesti naturalistici**

- 4.3.1 Ogni anno l'Amministrazione Comunale destina l'introito finanziario della maggiorazione del contributo di costruzione di cui al comma 2-bis dell'art. 43 della LR n. 12/2005 per i seguenti interventi di riqualificazione e di valorizzazione ambientale:
- riqualificazione della viabilità podereale storica;
  - mantenimento delle componenti paesaggistico – ecologiche del "*Tessuto Agricolo Naturalizzato – TAN*";
  - promozione di interventi di naturalizzazione previsti negli "*Ambiti di mitigazione ambientale – AMA*".

- 4.3.2 Sulla base dell'effettiva risorsa economica annuale utilizzabile, la Giunta Comunale stabilisce le priorità di intervento sulla base di un set di obiettivi minimi da perseguire e che riguardano principalmente le seguenti attività:
- a) sistemazione del piano di calpestio dei percorsi interpoderali storici, come indicati negli elaborati cartografici del PGT;
  - b) contributi per la manutenzione ed il rimboschimento degli ambiti individuati come *Tessuto Agricolo Naturalizzato – TAN* negli elaborati cartografici del PGT;
  - c) contributi per l'impianto di biomassa negli ambiti individuati come *Ambiti di mitigazione Ambientale – AMA* negli elaborati cartografici del PGT.
- 4.3.3 La Giunta Comunale individua inoltre, con cadenza annuale, alcuni ambiti strategici di intervento su cui perseguire i succitati obiettivi di riqualificazione e, al fine di renderne concrete le azioni, mette a disposizione dei proprietari delle aree il suddetto contributo economico.
- 4.3.4 I proprietari delle aree aderiscono su base volontaria; il ricevimento del contributo economico è comunque subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale atta a regolamentare l'impegno alla realizzazione delle opere previste ed a vincolare il mantenimento dell'ambito in condizioni di naturalità per un arco temporale di almeno 10 anni.

## 5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

- 5.1 Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i.
- 5.2 Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.lgs. n. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
- 5.3 In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva n. 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m<sup>3</sup>.
- 5.4 Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
- 5.5 Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
- 5.6 La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tengono conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della LR n. 7/2017 e s.m.i.
- 5.7 Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.
- 5.8 Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.

- 5.9 La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
- 5.10 La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle “Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor” è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all’atto di presentazione della S.C.I.A. per l’agibilità.
- 5.11 Alternativamente ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato come sopra descritto, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato anche per impedire la diffusione del gas radon all’interno degli ambienti. Tale condizione dovrà essere verificata previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale.
- 5.12 I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell’intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l’allontanamento delle acque a idonea distanza dal fabbricato, e aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.
- 5.13 Per i locali ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento del piano terra deve essere ad una quota almeno maggiore di cm 15, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno immediatamente adiacente ai locali stessi e comunque più alto della superficie dell’eventuale marciapiede esistente.

## 6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

### 6.1 Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione

- 6.1.1 La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
- 6.1.2 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. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
- 6.1.3 Negli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 lettera b) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
- 6.1.4 Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale, 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.
- 6.1.5 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.

### 6.2 Disposizioni generali

#### 6.2.1 Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo

- 6.2.1.1 È 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.
- 6.2.1.2 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.
- 6.2.1.3 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.

- 6.2.1.4 Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute, Indagini Ambientali Preliminari (IAP) per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo devono essere eseguite nei seguenti casi:
- a) a supporto di tutti gli interventi edilizi, ivi inclusi i cambi d'uso anche senza opere, da realizzare in aree e immobili dove siano state svolte attività produttive, sia industriali che artigianali, incluse altresì le attività di mero deposito e commercio di sostanze pericolose; in aree sede di impianti di trattamento rifiuti di qualunque tipo, anche non pericolosi; in aree di ex cave colmate, come censite dal PGT;
  - b) in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune anche se non ricorrono le condizioni di cui alla lettera a);
  - c) in tutti gli areali interessati da serbatoi interrati, dismessi o da dismettere, per lo stoccaggio di sostanze pericolose. I suddetti serbatoi devono sempre essere asportati unitamente ai relativi impianti connessi, in ossequio al divieto di abbandono di rifiuti nel sottosuolo previsto dalle norme nazionali.
- 6.2.1.5 L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso scritto del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario stesso, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione, qualora presente.
- 6.2.1.6 L'indagine dovrà essere realizzata con lo scopo di verificare l'intero sito, individuando eventuali centri di pericolo alla luce della ricostruzione storica dei principali eventi edilizi, usi e utilizzi.
- 6.2.1.7 Deve essere indagato il "sito", come definito dalle vigenti norme in materia di siti contaminati, perimetrato secondo la massima estensione, nel tempo, dell'area nella disponibilità dell'attività potenzialmente impattante.
- 6.2.1.8 L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnato da una relazione tecnica illustrativa sottoscritta da un tecnico con competenze specifiche in materia, che ne certifichi la validità e corredato dai certificati delle indagini effettuate, emessi da laboratori accreditati, e deve essere allegato ai titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
- 6.2.1.9 L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per il medesimo sito e per obiettivi coerenti con la destinazione d'uso, un precedente certificato di avvenuta bonifica, oppure un provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, oppure l'esito di una precedente indagine.
- 6.2.1.10 In questi casi deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione dei suddetti documenti pregressi.
- 6.2.1.11 Inoltre, nei casi ricadenti nelle fattispecie di cui al precedente comma 6.2.1.4 lettera a), qualora il proponente possa esibire per il sito in oggetto un'esaustiva relazione tecnica sull'uso pregresso dell'area compresa ogni altra informazione e documentazione tale da escludere la presenza di una potenziale contaminazione, può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio di "non necessità di indagini", accompagnata da una esaustiva relazione tecnica descrittiva.
- 6.2.1.12 Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Area o ufficio competente per la relativa pratica edilizia o urbanistica, nonché sempre e in ogni caso all'eventuale altro ufficio competente e alla Provincia di Pavia e, per conoscenza, all'ARPA Lombardia.
- 6.2.1.13 Il Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico interrompe il procedimento di rilascio del titolo o i termini di adozione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato o autocertificato nel caso in cui gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, segnalino la necessità di integrazioni e approfondimenti. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica, così come previsto nei seguenti commi.
- 6.2.1.14 La mancata presentazione delle indagini ambientali preliminari, ove richieste, e la mancata definizione favorevole delle stesse costituiscono elemento di inammissibilità delle progettazioni prodotte e dei relativi titoli edilizi o comunicazioni.
- 6.2.1.15 Qualora i risultati delle indagini preliminari evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.

- 6.2.1.16 L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento, ma non interrompe l'esame delle istanze.
- 6.2.1.17 La sospensione termina con l'emissione del provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica o atto equivalente.
- 6.2.1.18 Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, lo stesso deve essere necessariamente essere condizionato al buon fine del procedimento di bonifica.
- 6.2.1.19 In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
- 6.2.1.20 Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle subaree che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di bonifica ancora in corso su altri lotti.
- 6.2.1.21 I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
- 6.2.1.22 L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
- 6.2.1.23 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.
- 6.2.1.24 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.
- 6.2.1.25 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.
- 6.2.1.26 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 ARPA territorialmente competente.
- 6.2.1.27 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.
- 6.2.1.28 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.
- 6.2.1.29 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.

6.2.1.30 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.

6.2.1.31 È 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; tali materiali devono essere smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.

## **6.2.2 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti**

6.2.2.1 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.

6.2.2.2 È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione all'ufficio competente del Comune di Stradella ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

6.2.2.3 L'Amministrazione comunale, previo congruo preavviso, può far eseguire ispezioni dal personale tecnico del Comune di Stradella, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

6.2.2.4 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 socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

6.2.2.5 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.

6.2.2.6 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.

6.2.2.7 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.

6.2.2.8 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 al precedente comma 6.2.2.6.

6.2.2.9 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.

## **6.2.3 Requisiti aree di pertinenza**

6.2.3.1 La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione, fatto salvo il rispetto della disciplina pianificatoria locale vigente, dovrà avere una superficie scoperta e drenante destinata a verde non inferiore al:

- a) 30% nei complessi residenziali e misti;
  - b) 15% nelle zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.
- 6.2.3.2 Le superfici di cui sopra non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Nei lotti destinati ad attività artigianali e/o industriali le aree a verde dovranno essere delimitate da idonee cordolature. 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.
- 6.2.3.3 Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata.
- 6.2.3.4 Prima della presentazione della SCIA di 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.

## **6.2.4 Intercapedini e vespai**

- 6.2.4.1 Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,2 m e superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
- 6.2.4.2 Alternativamente, ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato ottenuto dal vespaio anche per impedire la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti.
- 6.2.4.3 I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.
- 6.2.4.4 Per i locali ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm 15, minimo, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.
- 6.2.4.5 I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere adeguati requisiti acustici passivi, nel rispetto della vigente normativa.
- 6.2.4.6 Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.
- 6.2.4.7 Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

## **6.2.5 Distanze e altezze**

- 6.2.5.1 Le costruzioni e, qualora necessario le aree di pertinenza, devono essere progettate e realizzate rispettando le distanze definite dalla normativa vigente almeno per quanto concerne la presenza di fonti di possibile rischio: elettrodotti, sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, cimiteri, ecc.
- 6.2.5.2 Per quanto concerne il rapporto fra le superfici coperte e scoperte, larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti dei fabbricati e tutti gli altri parametri edificatori oltre a quanto disciplinato dal presente regolamento si rimanda a quanto riportato all'interno della disciplina urbanistica.
- 6.2.5.3 In tutti i casi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, gli interventi devono inoltre essere progettati in modo tale da garantire adeguate condizioni di soleggiamento dei fabbricati preesistenti o di futura realizzazione.
- 6.2.5.4 Qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo prospiciente formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, deve essere proporzionalmente aumentata la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione minime richieste.

## **6.2.6 Locali seminterrati e sotterranei**

- 6.2.6.1 Si intende per seminterrato il 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, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
- 6.2.6.2 Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
- 6.2.6.3 Se condominiali, i locali siti al piano seminterrato e al piano interrato sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
- 6.2.6.4 Possono essere dotati di impianto elettrico.
- 6.2.6.5 Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.
- 6.2.6.6 I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato agibili legittimamente autorizzati secondo le norme edilizie ed urbanistiche, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, devono garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti.
- 6.2.6.7 In particolare, l'utilizzo di tali spazi per attività lavorative è subordinato a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente da richiedersi ad opere ultimate e preventivamente all'utilizzo degli spazi (ex art. 65 DM n. 81/08).

## **6.2.7 Scale**

- 6.2.7.1 Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza e di emergenza, nonché le scale destinate ad ambienti ed usi particolari, per le quali si applicano le specifiche norme vigenti.
- 6.2.7.2 Le scale di uso collettivo a servizio di più alloggi che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e, comunque, non inferiore a 1 mq per ogni piano.
- 6.2.7.3 Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,40 mq per piano servito.
- 6.2.7.4 Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti e di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
- 6.2.7.5 Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
- 6.2.7.6 Le pareti dei vani scala di uso comune devono essere realizzate con materiali lavabili che ne consentano una facile pulizia e di almeno 180 cm; stesse caratteristiche devono avere il gradino - alzata pedata e pianerottoli - nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.
- 6.2.7.7 Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a 0,90 m.
- 6.2.7.8 È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e, comunque, la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a 0,50 m.
- 6.2.7.9 La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a 1,20 m e riducibili a 1 m per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore.
- 6.2.7.10 Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di 0,80 metri.
- 6.2.7.11 I gradini delle scale di uso comune devono avere le seguenti misure:
- a) alzata minima 16 cm, massima 18 cm, l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
  - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a 63 cm.
  - c) Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere inferiori a 1,20 m salvo quanto disposto al successivo comma.

- 6.2.7.12 Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di 25 cm escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno 1 m per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati al comma precedente.
- 6.2.7.13 Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,20.
- 6.2.7.14 Nelle nuove costruzioni la scala di uso comune di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato esterno fermo restando quanto previsto dai precedenti commi 6.2.7.7 e 6.2.7.8 qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

### **6.2.8 Locali sottotetto non agibili**

- 6.2.8.1 I locali non agibili posto al piano sottotetto possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone.
- 6.2.8.2 Se condominiali, i locali di cui al presente comma sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
- 6.2.8.3 Possono essere dotati di impianto elettrico.
- 6.2.8.4 Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

### **6.2.9 Recupero dei locali sottotetto e seminterrati**

- 6.2.9.1 Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente. Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio, guardaroba e archivio.
- 6.2.9.2 Il recupero di locali seminterrati ad uso abitativo è ammesso nel rispetto di quanto previsto da specifiche norme di settore. Il Comune potrà avvalersi del supporto dell'autorità sanitaria per l'analisi dei progetti di recupero e per l'eventuale vigilanza in materia.
- 6.2.9.3 I locali seminterrati oggetto di recupero costituiscono spazi agibili, quando possiedono i requisiti di cui alla LR n. 7/2017.

### **6.2.10 Box e autorimesse**

- 6.2.10.1 Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
- 6.2.10.2 I manufatti destinati a questi usi devono essere realizzati con materiali e finiture idonei a garantire l'armonico inserimento con il contesto in cui sono collocati, tali da non arrecare degrado allo stesso.
- 6.2.10.3 Sono vietati l'uso di materiali precari, di risulta, non adeguati a garantire solidità alla struttura.
- 6.2.10.4 Nel caso di autorimesse interrate, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati. A monte della rampa dovranno essere realizzate porzioni piane pari a m 4,00 adatte a consentire la sosta delle auto.
- 6.2.10.5 È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
- 6.2.10.6 Fatte salve le verifiche imposte dalle norme vigenti o dalle convenzioni urbanistiche, dovrà essere garantito il reperimento di almeno un posto auto legato da vincolo pertinenziale all'alloggio anche in caso in cui mediante frazionamento degli immobili, vengano create nuove unità immobiliari indipendenti.

### **6.2.11 Volumi tecnici**

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

alloggiare e dell'adeguato spazio indispensabile per effettuare agevolmente le operazioni di manutenzione delle stesse o della scala di accesso alla copertura.

- 6.2.11.2 Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalla pubblica via oppure essere occultati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

### **6.2.12 Parapetti e davanzali**

- 6.2.12.1 Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 90 cm per i primi due piani fuori terra e di 100 cm per tutti gli altri piani.
- 6.2.12.2 I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100 per i primi due piani fuori terra e cm 110 per tutti gli altri piani.
- 6.2.12.3 In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente sicurezza e resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a 11 cm e in modo da non favorire l'arrampicamento.
- 6.2.12.4 Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto con i requisiti dettati dal Regolamento locale di igiene.
- 6.2.12.5 Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

### **6.2.13 Servizi e impianti indispensabili negli edifici**

- 6.2.13.1 Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in relazione alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
- a) dispositivi attivi o passivi atti a garantire il benessere termico;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile;
  - c) distribuzione dell'energia elettrica;
  - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere.
- 6.2.13.2 Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamenti, gli edifici oggetto di nuova realizzazione oppure oggetto di ristrutturazione totale dovranno inoltre essere dotati di:
- a) sistemi di trasporto verticale delle persone, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) sistemi di protezione dagli incendi ove previsti dalla normativa specifica;
  - c) impianto contro le scariche atmosferiche ove previsti dalla normativa specifica;
  - d) impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento, ove richiesti;
  - e) sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al RR n. 7/2017.

## **6.3 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili**

- 6.3.1 I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche a negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari. È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione.

### **6.3.1.1 Tipologia dei locali**

- 6.3.1.1.1 Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui le stesse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, o almeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
- 6.3.1.1.2 In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;

- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

6.3.1.1.3 Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.

#### **6.3.1.2 Altezze minime dei locali**

6.3.1.2.1 L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente comma 6.3.1.1.2 dell'art. 6.3.1.1 non deve essere inferiore a m. 2,70; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

6.3.1.2.2 Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 6.3.1.1.2 dell'art. 6.3.1.1, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.

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

#### **6.3.1.3 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari**

6.3.1.3.1 L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

6.3.1.3.2 Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

6.3.1.3.3 La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente comma 6.3.1.1.2 dell'art. 6.3.1.1, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno descritte ai commi successivi.

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

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

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

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

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

6.3.1.3.9 Gli ambienti disciplinati dall'art. 6.3 (comma 6.3.1) devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso e un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

6.3.1.3.10 Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere un superficie minima di mq 3, nonché regolamentare aeroilluminazione.

#### **6.3.1.4 Superficie e volumi minimi utili degli ambienti**

6.3.1.4.1 La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

- a) camera singola (un posto letto): 9,00 mq;
- b) camera multipla (due posti letto): 14,00 mq;
- c) soggiorno (locale di relazione): 14,00 mq;
- d) uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista al precedente art. 6.3.1.3 del presente Capo I.

#### **6.3.1.5 Cucina, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici**

6.3.1.5.1 Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 1,80;

- b) una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas e odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiolo.

6.3.1.5.2 I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;
- e) la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

### **6.3.1.6 Soppalchi**

6.3.1.6.1 La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

6.3.1.6.2 L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

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

6.3.1.6.4 Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole dell'ufficio ATS competente; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

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

6.3.1.6.6 Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e i requisiti degli alloggi ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

### **6.3.1.7 Qualità dell'aria**

6.3.1.7.1 Si rimanda alla lettura del precedente Capo I – art. 2.4 del presente Titolo III

### **6.3.1.8 Requisiti illuminotecnici**

6.3.1.8.1 Fermo restando quanto già regolamentato al precedente Capo I – art. 2.8 del presente Titolo III, valgono le ulteriori seguenti disposizioni.

6.3.1.8.2 Illuminazione naturale: al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord; è pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est ovest sia inferiore a 30°.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce; fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel PGT e in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, negli edifici di nuova costruzione le superfici trasparenti dei locali principali della zona giorno (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;

- c) i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto al precedente articolo 6.3.1.5, gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tali casi gli spazi, ad eccezione della succitata lettera d), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

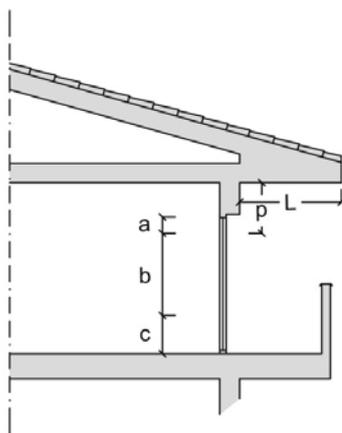
La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si intende soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come di seguito precisato.

Per tali locali potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino del pavimento.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi figura seguente).



#### Legenda

**L** = lunghezza dell'aggetto superiore

**P** = proiezione dell'aggetto =  $L/2$  si calcola solo per  $L > 120$  cm.

**a** = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'aeroilluminazione

**b** = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

**c** = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione ( $c = 60$  cm)

La superficie finestrata utile è uguale a:  $b + 1/3$  di a.

Per le nuove costruzioni realizzate all'interno della zona TS il rispetto del presente articolo 6.3.1.8 è subordinato al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

## 6.4 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici

### 6.4.1 Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio

6.4.1.1 Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 vol./h se in espulsione continua, ovvero di 12 vol./ora se in aspirazione forzata intermittente

a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

6.4.1.2 Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte) deve essere assicurata un'adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.

6.4.1.3 Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

#### **6.4.2 Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie**

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

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

6.4.2.3 Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

6.4.2.4 Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella contenuta nel vigente Regolamento Locale di Igiene Tipo.

6.4.2.5 Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.

6.4.2.6 Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione; sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

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

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

a) o solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;

b) o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;

c) o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

6.4.2.9 Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano, queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

6.4.2.10 Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

6.4.2.11 Le canne fumarie collettive possono servire al massimo 9 piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

#### **6.4.3 Comignoli: altezze ed ubicazioni**

6.4.3.1 Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm del colmo del tetto.

6.4.3.2 In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di impianti termici.

#### **6.4.4 Corti o cortili**

- 6.4.4.1 È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.
- 6.4.4.2 Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno 90 cm in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.
- 6.4.4.3 La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.
- 6.4.4.4 I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno avere spigoli arrotondati, essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
- 6.4.4.5 Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti in Comune di Stradella, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.
- 6.4.4.6 Le pavimentazioni dei cortili, anche se di proprietà diverse, devono essere mantenute in condizioni di decoro e sicurezza e pavimentate in modo unitario, fatte salve le quote di superficie filtrante necessarie ai sensi sia dello strumento urbanistico comunale sia del Regolamento Locale di Igiene, e realizzate in modo da consentire l'accessibilità al lotto e la fruibilità in condizioni di sicurezza da parte di tutti i tipi di utenti; l'Ufficio Tecnico, con proprio provvedimento, potrà imporre l'esecuzione di tutte le opere necessarie a garantire quanto sopra; ogni progetto edilizio, a partire dalla manutenzione straordinaria estesa agli interi edifici, specie nei nuclei di antica formazione, dovrà prevedere idonee sistemazioni degli spazi esterni per garantire i requisiti sopra descritti; le superfici dovranno favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare ristagni.

#### **6.4.5 Patii**

- 6.4.5.1 La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

#### **6.4.6 Cavedi**

- 6.4.6.1 Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine, allo scopo di dare luce ed aria a latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno.
- 6.4.6.2 I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico delle acque piovane, realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto l'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
- 6.4.6.3 Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- 6.4.6.4 Le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
- 6.4.6.5 Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi oggetti.

#### **6.4.7 Cavedi tecnici o passi d'uomo**

- 6.4.7.1 I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico. Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

#### **6.4.8 Aerazione tramite cortili, patii**

6.4.8.1 L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui al vigente Regolamento Locale di Igiene.

#### **6.5 Requisiti unità immobiliari destinate a locali di ritrovo e pubblici spettacoli**

6.5.1 Vale la disciplina contenuta nel Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene Tipo, alla cui lettura si rimanda.

#### **6.6 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività artigianali e produttive**

6.6.1 Vale la disciplina contenuta nel Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene Tipo, alla cui lettura si rimanda.

#### **6.7 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività terziarie, uffici e commerciali**

6.7.1 Per quanto disciplinato, valgono i contenuti del Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene Tipo, alla cui lettura si rimanda.

6.7.2 I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, di cui ai precedenti art. 6.3 e 6.4 del presente Capo I, ove applicabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche a negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari. È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione.

6.7.3 Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non disciplinati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

6.7.4 Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dalla residenza non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del regolamento di igiene e le normative di settore.

#### **6.8 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività ludico/ricreative e attività ginnico/sportive e formazione fisica**

##### **6.8.1 Impianti sportivi complementari: campo di applicazione**

6.8.1.1 I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate "impianti sportivi complementari" destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla "Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III" tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

6.8.1.2 All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

a) locali principali (devono essere sempre presenti):

- locale/i destinati alle attività;
- un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;

b) spazi di supporto (devono essere sempre presenti);

- ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;

c) locali/spazi accessori (non obbligatori);

- deposito/ripostiglio;
- zona attesa;
- locali tecnici.

6.8.1.3 Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

## **6.8.2 Impianti sportivi complementari: locali destinati alle attività**

6.8.2.1 Locali destinati alle attività – Caratteristiche strutturali:

- a) i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 mq per utilizzatore contemporaneo;
- b) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a m 2,7 preferibilmente m 3, e comunque in ogni punto non inferiore a m 2,5. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno m 0,60.
- c) le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a m 2,1 dal pavimento;
- d) eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;
- e) eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;
- f) le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- g) eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- h) la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);
- i) i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;
- j) eventuali parapetti/balaustre devono avere le caratteristiche costruttive previste dalla normativa vigente;
- k) gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. È da preferire la soluzione a vasistas;
- l) l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;
- m) in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;
- n) per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

- 6.8.2.2 Informazioni da esporre al pubblico – Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:
- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
  - gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
  - segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.;
  - regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.
- 6.8.2.3 Caratteristiche ambientali e microclimatiche: nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.
- 6.8.2.4 Illuminazione: deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.
- 6.8.2.5 Aerazione: in tutti i locali per le attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature. In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate. Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

### **6.8.3 Impianti sportivi complementari: servizi igienici, spogliatoi e docce per il personale**

- 6.8.3.1 Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.lgs n. 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.
- 6.8.3.2 Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.
- 6.8.3.3 Servizi igienici (WC):
- Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio;
  - l'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40;
  - la superficie minima del vano deve essere di almeno mq 1,2 per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno;
  - deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di mq 0,15 per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente;
  - eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,1 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni;
  - le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole;
  - le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.;

- h) sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre;
- i) qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno.
- j) la parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

#### 6.8.3.4 Anti W.C.:

- a) l'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 mq e altezza di almeno m. 2,40. Pareti e pavimenti devono avere le medesime caratteristiche dei locali WC;
- b) deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso);
- c) la porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

#### 6.8.3.5 Spogliatoi:

- a) gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 mq, l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi;
- b) ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 mq per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di mq 7;
- c) in ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti;
- d) le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole;
- e) le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m;
- f) sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre;
- g) negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso;
- h) ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno;
- i) gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura;
- j) gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:
  - panche di materiale lavabile;
  - appendiabiti in numero adeguato;
  - termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile con ulteriori 2 unità;
  - adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

#### 6.8.3.6 Docce:

- a) deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce;
- b) le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m;
- c) la pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucchiolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile;
- d) sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre;

- e) la zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo;

#### **6.8.4 Impianti sportivi complementari: locali di supporto**

- 6.8.4.1 Devono essere previsti vani/spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

#### **6.8.5 Impianti sportivi complementari: macchine, attrezzature, locali e impianti**

- 6.8.5.1 Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno m 0,80, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.
- 6.8.5.2 Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.
- 6.8.5.3 Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.
- 6.8.5.4 Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.
- 6.8.5.5 Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.
- 6.8.5.6 Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature.
- 6.8.5.7 Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

#### **6.8.6 Impianti sportivi complementari: locali tecnici**

- 6.8.6.1 All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

#### **6.8.7 Impianti sportivi complementari: altre attività**

- 6.8.7.1 Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

#### **6.8.8 Impianti sportivi complementari: norma di rinvio**

- 6.8.8.1 Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:
- 6.8.8.2 prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;
- 6.8.8.3 sicurezza degli impianti;
- 6.8.8.4 accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- 6.8.8.5 prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

## 6.9 Altre attività

- 6.9.1 Per quanto disciplinato, valgono i contenuti del Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene Tipo, alla cui lettura si rimanda.

## 7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

- 7.1 Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.lgs. n. 81/2008.
- 7.2 Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG n. 119/2009, D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
- 7.3 I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
- 7.4 Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
- a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
  - b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;
  - c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
  - d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
- 7.5 Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
- 7.6 Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
- 7.7 Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.lgs. n. 81/2008.
- 7.8 Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).
- 7.9 Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.
- 7.10 Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.lgs. n. 81/2008, qualora obbligatorio.

- 7.11 Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
- 7.12 Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

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

- 8.1 Oltre a quanto già disciplinato dal "Regolamento per la disciplina delle attività autorizzate alla pratica del gioco", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 23 novembre 2011, alla cui consultazione si rimanda, valgono le disposizioni successivamente sopravvenute, contenute nella normativa e nelle determinazioni di settore nazionali e regionali vigenti, queste ultime attualmente rappresentate dalla LR n. 8/2013 e s.m.i. e dalla DGR n. X/1274/2014.
- 8.2 L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.
- 8.3 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche al succitato regolamento, intervenute successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

## **Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico** *contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

### **1. Strade**

- 1.1 Fatte salve le disposizioni contenute nelle NTA del PGT in materia di caratteristiche della viabilità negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di riconversione urbana, l'Amministrazione Comunale di Stradella recepisce integralmente i contenuti dei principali dispositivi normativi riferiti alla progettazione di opere viabilistiche e di sistemazione delle aree verdi annesse, quali svincoli, rotatorie e banchine laterali.
- 1.2 La progettazione delle nuove infrastrutture per la mobilità e la riqualificazione di quelle esistenti devono prestare particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle infrastrutture stesse, tenendo altresì conto di eventuali discipline regionali vigenti in materia.
- 1.3 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

### **2. Portici**

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

### 3. Piste ciclabili

- 3.1 Le piste ciclabili, nel rispetto della normativa vigente in materia, qualora siano destinate ad uno solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
- 3.2 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, e comunque concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale qualora realizzato da soggetti privati.
- 3.3 Le piste ciclabili devono essere dotate di apposita segnaletica orizzontale e verticale atta a garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
- 3.4 La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.

### 4. Aree per parcheggio

- 4.1 Le nuove aree sistemate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico, a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto, devono essere poste almeno a metri 3,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
- 4.2 Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

### 5. Piazze e aree pedonalizzate

- 5.1 Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
- 5.2 Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
- 5.3 Di norma è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 5.4 In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
- 5.5 È facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio di soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni per le diverse parti del territorio comunale che tengano in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata. In relazione alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, potrà essere predisposto analogo repertorio di tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, all'usura e alla manutenibilità. Tali repertori sono da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale.
- 5.6 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

## 6. Passaggi pedonali e marciapiedi

- 6.1 Le strade di nuova formazione e, quando sia possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della normativa inerente all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 6.2 I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nell'orario notturno ed in ogni caso evidenziati.
- 6.3 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, mentre i cordoli (di nuova posa o in sostituzione di tratti esistenti) dovranno essere di pietra naturale antigeliva o di cemento.
- 6.4 I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia; non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore ai cm 2.
- 6.5 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico per opere da parte di privati sarà a carico degli stessi.
- 6.6 I privati possono richiedere all'Amministrazione Comunale di poter eseguire opere, a proprie spese, volte alla valorizzazione dei marciapiedi o degli spazi pubblici adiacenti le rispettive proprietà, nel rispetto ed in armonia con il contesto urbano, e finalizzati alla riqualificazione degli spazi antistanti gli edifici.
- 6.7 I proprietari degli spazi privati sono sempre tenuti alla manutenzione ed al mantenimento del decoro degli spazi di proprietà privata antistanti o prospicienti gli spazi pubblici; l'amministrazione comunale favorisce interventi di valorizzazione degli stessi, attuati dalle proprietà, finalizzati alla riqualificazione del contesto urbano.
- 6.8 Le pavimentazioni di marciapiedi, nel caso di proprietà privata, devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari; le stesse dovranno essere realizzate con materiali idonei al transito di ogni tipo di utente (portatori di handicap, ecc.) e mantenute in condizioni di sicurezza e decoro.
- 6.9 Nel tessuto storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 6.10 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

## 7. Passi carrai ed uscite per autorimesse

- 7.1 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 relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 7.2 La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede se esistente, e dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 7.3 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 7.4 Nelle nuove costruzioni residenziali o nel caso di apertura di nuovi passi carrai la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50. Nei nuovi insediamenti produttivi la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 6,00 e in ogni caso deve essere verificata la sua capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione. Negli insediamenti produttivi sono fatti salvi casi particolari documentati, dove la misura può essere ridotta.
- 7.5 Nel caso di ristrutturazione o riorganizzazione di un edificio adibito ad attività produttive, oppure nel caso di sub-ingresso di nuove attività sostitutive delle preesistenti nell'edificio stesso, se gli ingressi carrai esistenti hanno dimensioni inferiori rispetto a quelle sopra stabilite ed inferiori alle esigenze specifiche, è obbligatorio adeguare i carrai esistenti alle previsioni del presente regolamento. L'adeguamento deve essere eseguito prima dell'insediamento della nuova attività oppure prima della riapertura dell'attività ristrutturata.
- 7.6 Nelle nuove costruzioni o nel caso di apertura di nuovi passi carrai, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a m. 5,00. 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. Sono fatte salve le eventuali deroghe ammesse dal Codice della

- Strada. È da intendersi come “carreggiata” la porzione di strada utilizzata per il transito dei veicoli, escludendo la porzione di strada utilizzata invece per la sosta dei veicoli parallela al marciapiede.
- 7.7 L’uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 8,00 dagli incroci delle strade.
- 7.8 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 7.9 Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
- 7.10 I cancelli o porte di accesso, se danno direttamente su pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di immissione/emissione dei veicoli su essa di cui al precedente comma 7.6, devono essere automatizzati.
- 7.11 In caso di comprovata necessità possono essere concesse deroghe alle presenti norme, nel rispetto delle previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano vigente.

## **8. Chioschi/dehors su suolo pubblico**

- 8.1 La materia è disciplinata dal “Regolamento per l’occupazione di suolo pubblico o aperto al pubblico con dehors”, approvato con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 del 30 aprile 2013 e n. 35 del 30 aprile 2015, che si intende integralmente richiamata ed alla cui consultazione si rimanda.
- 8.2 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche al succitato regolamento, intervenute successivamente all’approvazione del presente Regolamento Edilizio.

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

- 9.1 Fatti salvo quanto previsto al precedente art. 8 del presente Capo II, al fine di perseguire l’obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere realizzate in conformità alle disposizioni stabilite dall’Amministrazione Comunale.

## **10. Recinzioni**

- 10.1 Nell’ambito degli interventi di edilizia libera sono ammesse le recinzioni senza opere murarie, aventi dunque un ridotto impatto visivo e non comportanti una permanente e apprezzabile alterazione dello stato dei luoghi.
- 10.2 Le recinzioni non ricomprese nell’ambito del comma 1 sono soggette a titolo edilizio ed il Comune di Stradella, in sede di rilascio, ha facoltà di dettare condizioni particolari per conseguire la sicurezza ed il migliore inserimento ambientale delle stesse.
- 10.3 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli di cui al comma 2, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
- 10.4 Le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
- 10.5 Per le ulteriori specificazioni in materia si rimanda alla disciplina del seguente Capo V – art. 13 del presente Titolo III.

## 11. Numerazione civica

- 11.1 L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
- 11.2 Il numero civico deve essere di norma collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario.
- 11.3 In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.
- 11.4 Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 8 x 12 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

## 12. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

- 12.1 Il Comune di Stradella promuove l'inserimento in aree pubbliche di idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali atti a garantire l'indefornabilità del suolo).

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:*

#### 1. Aree verdi

##### 1.1 Considerazioni generali

- 1.1.1 Il verde urbano, di proprietà pubblica e privata, viene inteso come elemento qualificante del luogo e come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti; a tal fine esso deve essere necessariamente tutelato, anche in relazione alle sue diverse e importanti funzioni ambientali, urbanistiche e sociali.
- 1.1.2 La progettazione delle aree verdi, la gestione e gli interventi di manutenzione delle stesse devono essere attuati in modo esemplare, nel rispetto del valore ambientale, estetico, storico e culturale delle essenze arboree e in conformità alle condizioni ambientali in cui queste si sviluppano.
- 1.1.3 In tutti i progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria.
- 1.1.4 La valutazione del progetto di sistemazione degli spazi verdi viene effettuata dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia durante la fase istruttoria della pratica edilizia in esame.
- 1.1.5 In particolare, la valutazione del progetto deve verificare la soluzione delle seguenti problematiche:
  - a) fruibilità degli spazi da parte dei soggetti portatori di handicap, ai sensi della normativa vigente in materia;
  - b) riqualificazione ed inserimento di aree verdi alberate;
  - c) fruibilità dei percorsi pedonali e delle eventuali aree attrezzate di sosta;
  - d) adeguamento dell'impianto di illuminazione alle disposizioni di cui alla vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

- 1.1.6 Nei casi previsti, il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia deve reperire il parere della Commissione per il paesaggio.

## **1.2 Aree verdi su aree pubbliche**

- 1.2.1 Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 1.2.2 L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., 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, ecc., 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;
  - g) realizzazione e/o limitazione di specie arborea i cui pollini sono allergenici.
- 1.2.3 La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
- 1.2.4 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. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
- 1.2.5 Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
- 1.2.6 La distanza da pianta a pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 1.2.7 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali. È fatta salva l'applicazione di procedure repressive e sanzionatorie, con particolare riferimento alle aree soggette a vincolo paesaggistico.
- 1.2.8 Le nuove essenze dovranno sempre essere fissate mediante pali tutori, con diametro adeguato alla pianta, oppure con attrezzature adatte a tutorare la pianta. Il colletto della pianta deve essere salvaguardato a protezione dai danni causati da decespugliatori e tosaerba.
- 1.2.9 Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno e sullo stesso può essere disposto un tondello metallico, di forma e dimensioni adeguate, atte a proteggere le radici; tali tondelli dovranno avere finitura coerente con la pavimentazione circostante.
- 1.2.10 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
- 1.2.11 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
- 1.2.12 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

## **1.3 Aree verdi su aree private**

- 1.3.1 Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale; l'articolo 17 delle NTA del PGT regola la conservazione e la protezione delle alberature di alto e medio fusto.

- 1.3.2 Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione degli edifici, va prevista la piantumazione di specie arboree adeguate nella superficie indicata come drenante dal Regolamento locale d'igiene. La collocazione della piantumazione nel lotto di proprietà va valutata anche considerando la protezione degli edifici dall'irraggiamento solare.
- 1.3.3 Per la manutenzione del verde esistente sulle proprietà private, le aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insinuazione di essenze arboree e di animali nocivi per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 1.3.4 Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
- 1.3.5 È vietato: utilizzare alberi vivi quali supporto permanente di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati, affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti, scorticarli e danneggiarli, pavimentare con prodotti non adeguatamente permeabili il contorno dei tronchi. Onde consentire un'adeguata aerazione ed irrigazione naturale dell'apparato radicale deve essere assicurata la permeabilità del terreno alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia.
- 1.3.6 In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 1.3.7 È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 1.3.8 La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m 5 rispetto al medesimo.
- 1.3.9 Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante in proporzione alla specie arborea e dimensione della circonferenza.
- 1.3.10 Per le distanze delle alberature dai confini di proprietà si applicano le norme dettate dall'articolo 892 del Codice Civile; le distanze da pianta a pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 1.3.11 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento; è auspicabile il reperimento di superfici a verde (filtranti), anche nei nuclei di antica formazione, ogni qualvolta si intervenga con la sostituzione di una pavimentazione esistente, fermo restando quanto previsto nello strumento urbanistico comunale; nei nuclei di antica formazione, laddove il sistema delle corti non preveda spazi a verde, qualora le quote di verde permeabile non siano reperibili, devono essere adottati sistemi che favoriscano la realizzazione di pavimentazioni filtranti o sistemi di raccolta che convogliano le acque in falda, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale.
- 1.3.12 Possono essere considerate filtranti le pavimentazioni discontinue, a condizione che venga presentata scheda tecnica del produttore attestante le capacità filtranti del manufatto proposto.
- 1.3.13 L'inottemperanza alle suddette prescrizioni comporta l'emissione di ordinanza comunale per attuare gli adeguamenti necessari, e in difetto l'intervento sostitutivo del Comune di Stradella in danno al trasgressore. Le violazioni saranno assoggettate a sanzione amministrativa.

## 2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

- 2.1 Nel territorio comunale sono presenti parchi pubblici urbani e giardini pubblici che per la popolazione locale rivestono interesse storico e documentale.
- 2.2 Vengono a tale proposito puntualmente identificati i seguenti ambiti territoriali, come perimetrati negli elaborati di P.G.T.:
  - parco della Resistenza di via Turati – via Allende – via Palatucci
  - giardini pubblici di via Allea – via Battisti
  - parco degli Alpini di via Felisini
  - bosco Negri di via San Zeno
- 2.3 L'Amministrazione Comunale potrà eventualmente individuarne l'ente/azienda di gestione, al fine di ottimizzare la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

## 3. Orti urbani

- 3.1 Il Comune di Stradella può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. I requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione sono stabiliti con apposito provvedimento.
- 3.2 Il comune di Stradella individua il cosiddetto "Parco del Versa", come perimetrato negli elaborati di P.G.T., quale ambito territoriale prioritario per la formazione degli orti urbani.

## 4. Parchi e percorsi in territorio rurale

- 4.1 Il PGT vigente individua e sottopone a particolare salvaguardia i percorsi rurali di valore storico desumibili dalle cartografie IGM di prima levatura, che ricadono nella definizione di "viabilità di interesse storico".
- 4.2 Gli interventi di miglioramento fondiario e/o di trasformazione territoriale devono essere compatibili con i segni e le memorie dell'antica organizzazione agraria, evitando sostanziali trasformazioni della morfologia, dell'assetto irriguo e infrastrutturale.
- 4.3 Per le strade interpoderali, oltre alle norme contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i., valgono le norme di tutela all'uopo previste dal Documento di Piano del PGT (vedasi in particolare l'art. 34 delle NTA).

## 5. Sentieri

- 5.1 I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

## 6. Tutela del suolo e del sottosuolo

- 6.1 Nell'ambito di tutto il territorio comunale le norme di attuazione del PGT disciplinano, a tutela del suolo e del sottosuolo, le modalità di esecuzione degli interventi edilizi.
- 6.2 Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblici.
- 6.3 Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;

- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
- 6.4 Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura; allo scopo dovranno essere realizzate le predisposizioni interne per l'allacciamento degli edifici alle reti tecnologiche.
- 6.5 Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

## 7. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

- 7.1 Il PGT vigente individua, nell'ambito del Piano dei Servizi (vedasi in particolare la tavola PS.08), le connessioni ecologiche di primo e di secondo livello all'interno della rete ecologica comunale.

## 8. Connessione alla rete verde comunale

- 8.1 La rete verde comunale è rappresentata dal sistema delle aree pubbliche e/o di uso pubblico inerbite e/o piantumate, attrezzate per la fruizione dei cittadini.
- 8.2 La connessione del sistema urbano con la rete verde comunale avviene attraverso la dotazione di infrastrutture di mobilità viabilistica e ciclo-pedonale, esistente ed in progetto, stabilite dal PGT vigente.

## 9. Bonifiche e qualità dei suoli

- 9.1 La tematica è già stata affrontata al precedente Capo I – art. 6.2.1 del presente Titolo III, alla cui lettura si rimanda.

### Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

*contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:*

#### 1. Approvvigionamento idrico

- 1.1 Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti; nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.
- 1.2 Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto, ove esistente.
- 1.3 Ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere dell'Ufficio ATS di competenza, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.
- 1.4 Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'Ufficio ATS di competenza.
- 1.5 Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato.
- 1.6 I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'Ufficio ATS di competenza.

- 1.7 L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.
- 1.8 Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti di autopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.
- 1.9 La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:
  - a) di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
  - b) separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.
- 1.10 La gestione delle reti di distribuzione idrica è di competenza dell'apposito Ente affidatario del servizio.
- 1.11 Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- 1.12 I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale o spazio facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
- 1.13 I volumi tecnici impiantistici, da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.

## 2. Depurazione e smaltimento delle acque

- 2.1 Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati, si distinguono in relazione all'origine in:
  - a) acque meteoriche (bianche);
  - b) acque luride civili (nere);
  - c) acque di processo industriale.
- 2.2 Nelle zone dotate di pubblica fognatura per acque nere, tutti gli immobili devono convogliare le acque nere di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal regolamento di fognatura dell'ente gestore del servizio.
- 2.3 Salvo particolari condizioni di quota della falda e previo parere favorevole da parte dell'ente gestore del servizio di fognatura, è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria per acque nere le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia; le acque piovane, ad esclusione della prima pioggia, devono essere convogliate tramite apposita fognatura interna, in corsi d'acqua superficiali, in conformità alla normativa vigente.
- 2.4 Nelle zone dotate di pubblica fognatura di tipo misto è possibile convogliare nella rete fognaria anche le acque piovane, nel rispetto delle norme in materia di invarianza idraulica.
- 2.5 Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
- 2.6 È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque di falda eventualmente intercettate in fase di scavo; le stesse andranno, per quanto possibile, reincanalate - reimmesse in falda.
- 2.7 Per ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione, o comunque comportante modifica dello schema fognario preesistente, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, del regolamento di fognatura, del Regolamento Locale di Igiene Tipo e delle prescrizioni dell'ente gestore, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche deve essere del tutto indipendente da quello di acque di altra natura e devono essere recapitate, fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti, o fatte salve particolari condizioni per attività produttive o similari, in acque superficiali, ai sensi di legge; le acque provenienti da cortili o parcheggi devono essere recapitate in acque superficiali previa posa in opera di pozzetto disoleatore o dissabbiatore; è ammessa la realizzazione di "troppo pieno" scaricante nella fognatura comunale, per eventi meteorici di natura eccezionale.
- 2.8 Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile come da vigente normativa e a quanto previsto dal Titolo II del Regolamento Locale di Igiene.
- 2.9 È ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione, purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla

- natura geologica del terreno e al profilo altimetrico; è vietato lo spandimento di acque meteoriche su suolo pubblico.
- 2.10 Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
  - 2.11 Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
  - 2.12 Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.
  - 2.13 I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.
  - 2.14 Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, l'Ufficio ATS di competenza può prescrivere o ammettere, percorsi controllabili a vista.
  - 2.15 Tutte le vasche e i pozzetti per prelievo analisi non possono di regola essere ubicati in ambienti confinati.
  - 2.16 La gestione delle reti di depurazione e smaltimento delle acque è di competenza dell'apposito Ente affidatario del servizio.
  - 2.17 Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
  - 2.18 Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. lgs. n.152/2006 e s.m.i.
  - 2.19 I volumi tecnici impiantistici, da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
  - 2.20 Sono fatti salvi i disposti di cui alla normativa regionale in tema di invarianza idraulica.
  - 2.21 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

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

- 3.1 Le modalità di raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati è disciplinata dal vigente "Regolamento comunale per la disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti mediante servizio di porta a porta e conferimento presso contenitori e piattaforma", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29 ottobre 2018, che in tale sede viene integralmente richiamato.
- 3.2 Sono fin da ora fatte salve eventuali future modifiche ed integrazioni al predetto regolamento, che diverranno efficaci a seguito di approvazione da parte dell'organo comunale competente.

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

- 4.1 La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente affidatario del servizio.
- 4.2 Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- 4.3 I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
- 4.4 Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT e nel Codice della Strada.

## 5. Distribuzione del gas

- 5.1 La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente affidatario del servizio.
- 5.2 Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- 5.3 I volumi tecnici impiantistici, (stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
- 5.4 Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

## 6. Ricarica dei veicoli elettrici

- 6.1 La disciplina è regolamentata dalle disposizioni normative vigenti, attualmente riferibili all'art. 16 del D. Lgs 10 giugno 2020, n. 48, "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica".

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

- 7.1 Il Comune di Stradella sostiene l'installazione di impianti per la produzione di energia da FER. Si rimanda a tal proposito al successivo Capo VI – art. 3.
- 7.2 Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, il comune di Stradella non è dotato di impianti di cogenerazione o di reti di teleriscaldamento.
- 7.3 Qualora il comune di Stradella dovesse dotarsi di impianti di teleriscaldamento, di cogenerazione o di microcogenerazione, valgono per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni importanti di primo livello le disposizioni della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
- 7.4 Per la definizione di ristrutturazione importante di primo livello si rimanda alla lettura del precedente Capo I – art. 2.9.

## 8. Telecomunicazioni

- 8.1 Gli apparati di telefonia mobile e servizi assimilati devono essere collocati in corrispondenza degli impianti di pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie o impianti a muro.
- 8.2 La realizzazione di nuovi impianti, aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, deve essere integrata nelle strutture facenti capo ai diversi gestori uniformando, ove possibile, la dimensione delle strutture radianti e l'altezza delle paline rispetto al piano campagna.
- 8.3 Per gli impianti facenti parte del sistema delle telecomunicazioni (televisione digitale, diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale, televisione digitale terrestre, ponti radio, reti a fibre ottiche ecc.) è obbligatorio adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e gli apparati di comunicazione mobile.
- 8.4 Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile il Comune di Stradella ha facoltà di dettare ulteriori prescrizioni in tal senso.

## 9. Rete di illuminazione pubblica

- 9.1 La gestione delle reti di illuminazione pubblica è di competenza della società a cui il Comune di Stradella ha affidato il servizio.
- 9.2 La regolamentazione della materia segue altresì i disposti contenuti nel vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale e nei correlati regolamenti attuativi.

## 10. Illuminazione esterna negli spazi privati

- 10.1 Il progetto di illuminazione costituisce parte integrante del progetto edilizio e deve risultare coerente con il vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale.
- 10.2 Il progetto di illuminazione deve essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal Comune di Stradella per gli spazi pubblici contigui.

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

*contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:*

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

##### 1.1 Decoro delle costruzioni

- 1.1.1 Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 1.1.2 Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
- 1.1.3 Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
- 1.1.4 È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti; le modifiche esterne degli edifici dovranno garantire l'omogeneità con gli elementi già esistenti, fatto salvo il rispetto degli adeguamenti allo strumento urbanistico comunale vigente; in caso di sopralzo o recupero dei sottotetti ai sensi della normativa vigente, dovrà essere garantito il rispetto dell'omogeneità dell'edificio, in termini di composizione architettonica e partitura dei prospetti; in caso di edificio unico, cioè originato da un unico atto abilitativo, indipendentemente dalle proprietà, l'intervento di sopralzo o di recupero del sottotetto, al fine di non alterare l'omogeneità dello stesso, dovrà essere unitario, e non esteso solo a singole proprietà o porzione della stessa.
- 1.1.5 È vietata l'installazione di box e autorimesse in lamiera prefabbricata.
- 1.1.6 È vietata l'installazione a confine di proprietà di serbatoi e vasi vinari a struttura amovibile nel caso in cui la loro altezza massima sia superiore alla proiezione orizzontale della quota della soglia della porta finestra e/o del davanzale della finestra prospiciente, quest'ultima se posta ad una distanza inferiore a 5 m.
- 1.1.7 Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

- 1.1.8 Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 1.1.9 In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 1.1.10 Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
- 1.1.11 Gli impianti tecnologici non devono essere di norma ubicati nella facciata prospettante su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente, dei cavi e tubazioni di cui al successivo comma 1.1.17 e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse.
- 1.1.12 Nello specifico gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi in facciata, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati.
- 1.1.13 Nell'ambito del "Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto" le modalità di installazione di tutte le fattispecie di impianti, qualora prospettanti su aree e spazi pubblici, devono essere concordate con dall'Ufficio tecnico ed opportunamente autorizzate.
- 1.1.14 Per quanto concerne le canne fumarie, non sono ammesse canne fumarie esterne in acciaio o altri materiali metallici negli edifici del centro storico, dove le canne fumarie di nuova installazione dovranno essere incassettonate; in ogni caso per l'installazione di nuove canne fumarie, anche a servizio di singole unità immobiliari, dovranno essere adottate soluzioni integrate con gli elementi formali ed architettonici dell'edificio.
- 1.1.15 Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni, con qualsiasi destinazione, gli impianti tecnologici devono essere indicati sugli elaborati grafici.
- 1.1.16 Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento dell'aria, ecc.) non devono di norma essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici. Nel caso gli impianti per motivi tecnologici o di sicurezza si debbano posizionare in facciata dovranno essere opportunamente mascherati da elementi di prospetto, che li rendano non percepibili.
- 1.1.17 Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti nella maniera meno visibile (seguendo i profili della gronda, di eventuali fasce marcapiano, ecc.).
- 1.1.18 I tubi pluviali sulle facciate prospettanti su suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 2,50 m metri da terra.
- 1.1.19 Qualsiasi posizionamento di impianti o componenti non conforme alle prescrizioni dei precedenti commi è subordinato a provvedimento abilitativo edilizio, fermo restando che gli stessi dovranno garantire un minimo impatto estetico, e che la pratica dovrà essere accompagnata da apposita relazione tecnica indicante i motivi della deroga; in ogni caso l'esecuzione delle opere è soggetta ad esplicita accettazione dei motivi da parte dell'ufficio responsabile dell'istruttoria.
- 1.1.20 Non sono ammesse strutture di qualsiasi tipo, salvo quelle da cantiere e a carattere stagionale e temporaneo, che non siano conformi a tutti gli indici dello strumento urbanistico comunale e non siano esteticamente coordinati con gli edifici adiacenti, con riferimento a qualsiasi destinazione d'uso.
- 1.1.21 L'installazione di barbecue fissi, forni e caminetti esterni e qualsiasi altro elemento, suscettibile di alterare l'aspetto architettonico originariamente assentito, è consentita solo se integrati nel contesto del complesso edilizio.
- 1.1.22 Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune di Stradella ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
- 1.1.23 L'installazione di manufatti quali copri - scopri a servizio delle attività produttive e similari è subordinata alla verifica degli indici dello strumento urbanistico comunale.

- 1.1.24 Gli interventi in complessi edilizi derivanti da un unico progetto originario, anche se non costituiti in condominio ai sensi di legge (villette a schiera, edifici unifamiliari aggregati, complessi di edifici unifamiliari), intesi come modifiche esterne, trasformazioni degli spazi esterni, modifiche ed aggiunte di elementi architettonici quali pensiline, griglie, tettoie, ecc., dovranno essere assentite da tutti i proprietari, in quanto le successive trasformazioni saranno assentite solo se conformi al primo progetto approvato; gli interventi saranno considerati ammissibili solo se estesi a tutte le porzioni del complesso, qualora si tratti di elementi architettonici che modifichino i caratteri edilizi e formali originari del complesso edilizio.
- 1.1.25 L'inosservanza di tali disposizioni comporta l'emissione di ordinanza di rimessa a decoro a carico degli enti competenti o della proprietà.

## **1.2 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni e degli impianti**

- 1.2.1 È obbligatorio provvedere alla conservazione degli edifici e, in particolare, alla manutenzione di:
- a) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
  - b) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
  - c) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
  - d) impianti.
- 1.2.2 I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene; lo stesso dicasi per gli impianti ivi installati.
- 1.2.3 Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
- 1.2.4 Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 1.2.5 L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

## **1.3 Sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

- 1.3.1 Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune di Stradella.
- 1.3.2 È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.
- 1.3.3 Il Comune di Stradella, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.
- 1.3.4 Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune di Stradella può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.
- 1.3.5 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

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

- 2.1 Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

- 2.2 Particolare cura deve essere prestata nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
- 2.3 Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
- 2.4 Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono ad anta sporgendo all'esterno verso strada.
- 2.5 I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine dovranno avere caratteristiche tali da costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.
- 2.6 Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione di interi complessi edilizi, comportanti edificazioni arretrate rispetto agli allineamenti preesistenti, occorre procedere ad un'attenta definizione anche degli spazi prospicienti il suolo pubblico, attraverso soluzioni volte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.
- 2.7 Le misure di salvaguardia degli elementi architettonici di pregio dei fabbricati del Tessuto Storico sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

### 3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

- 3.1 Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso Comune di Stradella (anche se di proprietà privata), non devono presentare aggetti maggiori di cm. 15 al di sotto della quota di m. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio in assenza di marciapiede.
- 3.2 La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
- 3.3 Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; le tende da sole possono essere collocate in modo da garantire il passaggio sul marciapiede con un'altezza libera minima di m. 2,20; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima per balconi, pensiline e tende da sole è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 3.4 Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona e dagli altri fabbricati.
- 3.5 Balconi, pensiline e tende da sole non debbono mai sporgersi dal suolo pubblico oltre m. 1,20 e non debbono comunque superare la larghezza dell'eventuale marciapiede o del passaggio pedonale, oltre a non comportare ostacolo per la viabilità sia veicolare che pedonale.

### 4. Allineamenti

- 4.1 Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalla normativa urbanistico – edilizia, dallo strumento urbanistico comunale o, in mancanza, dalla normativa urbanistico edilizia, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti e coordinamento tra le varie costruzioni.
- 4.2 Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
- 4.3 L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni previste a salvaguardia del tessuto edilizio storico.
- 4.4 Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

- 4.5 Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
- 4.6 L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
- 4.7 Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.
- 4.8 Gli spazi interni tra gli edifici devono avere conformazione e dimensioni tali da consentire oltre che un soddisfacente inserimento edilizio, i requisiti illuminotecnici e di purezza dell'aria.

## 5. Piano del colore

- 5.1 Il Comune di Stradella è attualmente sprovvisto del "Piano del Colore"; nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda adottare documenti specifici in merito al "Piano del Colore" ed al "Repertorio dei Materiali di finitura", gli interventi di cui al presente articolo saranno soggetti alle relative prescrizioni ivi contenute.
- 5.2 Fino all'intervenuta efficacia dei documenti di cui al comma precedente, negli ambiti del "Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto – TS" e negli ambiti agricoli del PGT:
  - a) per gli interventi sui fabbricati esistenti che prevedono opere di tinteggiatura degli esterni con un cromatismo diverso da quello preesistente e per gli interventi di nuova costruzione, il colore deve essere preventivamente concordato con l'ufficio tecnico con l'ausilio della mazzetta RAL (utilizzando tonalità tipiche dei centri storici lombardi) e/o tramite campionatura e verifica in loco;
  - b) sono sempre ammessi interventi di tinteggiatura degli esterni che prevedono l'utilizzo di cromatismi identici a quelli preesistenti sul fabbricato oggetto di intervento.
- 5.3 Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
- 5.4 Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni e ai fregi esistenti sulle facciate.
- 5.5 Nel caso di proprietà frazionata gli interventi successivi al primo dovranno adeguarsi totalmente alle caratteristiche di finitura, materiali e colori esistenti ovvero perfettamente armonizzarsi a quanto già realizzato. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- 5.6 Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato potrà esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
- 5.7 Nelle diverse zone del territorio comunale, ivi comprese le zone soggette a vincolo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti ovvero adeguati alla tutela del tipo di vincolo imposto sull'immobile; in detto ultimo caso è fatta salva la preventiva autorizzazione all'esecuzione rilasciata dall'ente competente.

## 6. Coperture degli edifici

- 6.1 Le indicazioni progettuali relative alle tipologie di coperture degli edifici sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

## 7. Illuminazione pubblica

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

## 8. Griglie ed intercapedini

- 8.1 Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
- 8.2 In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 8.3 Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 8.4 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

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

- 9.1 Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
- 9.2 Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
- 9.3 L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
  - c) gli edifici condominiali già in possesso di un impianto centralizzato, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - d) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - e) le dimensioni delle antenne paraboliche dovranno essere ridotte al minimo ingombro in relazione alle tecnologie ed alla produzione in atto al momento dell'installazione;
  - f) le antenne paraboliche devono avere preferibilmente un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - g) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - h) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del DM n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti;
  - i) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
- 9.4 Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
- 9.5 Il Comune di Stradella ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
- 9.6 L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
- 9.7 Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
- 9.8 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

- 9.9 Per quanto possibile gli allacciamenti alle diverse reti tecnologiche dovranno essere contestuali al fine di evitare successive manomissioni di suolo pubblico.
- 9.10 Fatto salvo quanto già disciplinato al precedente art. 1.1 del presente Capo V, l'installazione sulle pareti esterne e sulle coperture degli edifici di condizionatori, antenne, ecc. dovrà essere effettuata nel totale rispetto del decoro dell'immobile nel suo complesso, in modo particolare, non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista.
- 9.11 Le acque di condensa di impianti di condizionamento devono essere smaltite nella rete di raccolta delle acque meteoriche o in fognatura.

## 10. Serramenti esterni degli edifici

- 10.1 Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- 10.2 I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.
- 10.3 Alcune indicazioni progettuali relative alle tipologie di serramenti esterni degli edifici ammissibili sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

## 11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

- 11.1 La materia è disciplinata dal "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche o di uso pubblico", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 2 dicembre 2013, alla cui consultazione si rimanda.
- 11.2 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche al succitato regolamento, intervenute successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

## 12. Cartelloni pubblicitari

- 12.1 Fatti salvi i disposti del precedente art. 11 del presente Capo V, l'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare la cartellonistica motorizzata non deve provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

## 13. Muri di cinta

- 13.1 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; per le parti in calcestruzzo prospettanti sugli spazi pubblici non è ammessa la finitura a vista con casseratura in pannelli di legno o metallici. Anche i vani e le nicchie per l'alloggiamento dei contatori devono presentare soluzioni estetiche e di finitura decorose.
- 13.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capitolo I del presente Regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale. In ogni caso l'altezza massima non potrà essere superiore a m. 2,50 lungo le strade e le piazze pubbliche e a m. 2,50 a confine con altre proprietà.
- 13.3 È in facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre altezze minori lungo tratti di strada panoramici.
- 13.4 Le recinzioni possono essere realizzate:
- a) con muro pieno, limitatamente ai casi in cui risulti rispettata la distanza minima di metri 3 dai fabbricati adiacenti;

- b) con reti e siepi o con pali infissi al suolo e rete di protezione; è vietato l'utilizzo di siepi ed elementi schermanti ornamentali verdi (rampicanti, arbusti, ecc.) artificiali;
  - c) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi o elementi prefabbricati a giorno.
- 13.5 Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe. Al fine di garantire l'unità compositiva, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'uniformità delle recinzioni di determinate zone del territorio comunale. Ove non sussistono condizioni di allineamento, la distanza delle recinzioni dal ciglio stradale non deve essere inferiore a m. 1,50.
- 13.6 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 13.7 I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilita.
- 13.8 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandate dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalati e ben visibili.
- 13.9 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 13.10 In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
- 13.11 Le recinzioni chiuse dovranno rispettare la distanza minima di m. 3,00 dalle pareti finestrate dei fabbricati fino all'altezza della recinzione e solo per i locali abitabili.
- 13.12 Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico; per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 50 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede e comunque fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 3 del presente Capo V.

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

- 14.1 Gli interventi su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del Titolo II del D.lgs. n. 42/2004 sono subordinati al rispetto e alla conservazione degli elementi oggetto di tutela.
- 14.2 Tali interventi, ai sensi della vigente normativa in materia, sono soggetti al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza competente.

#### **15. Cimiteri monumentali e storici**

- 15.1 Il cimitero comunale è un edificio pubblico, parzialmente vincolato con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e ambientali del 31 gennaio 1978 (L. n. 1089/1939); l'immobile è perciò sottoposto alla disciplina di tutela prevista dal D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
- 15.2 I progetti riguardanti la manutenzione e/o la realizzazione di manufatti collocati nel settore cimiteriale interessato dal vincolo devono essere preventivamente assentiti dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.

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

- 16.1 Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.
- 16.2 Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini. In particolare, per la pianificazione urbanistica in generale e per gli edifici residenziali, i negozi e gli uffici si dovranno tenere in considerazione le seguenti norme: UNI EN 14383-1, UNI CEN/TR 14383-2, UNI CE N/TS 14383-3 e UNI CEN/TS 14383-4.

**Capo VI – Elementi costruttivi**  
*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

**1.1 progettazione universale – superamento barriere architettoniche**

- 1.1.1 Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'accessibilità.
- 1.1.2 La progettazione dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
- 1.1.3 Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva, ecc.), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di progettazione universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

**1.2 Progettazione universale: accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici – barriere architettoniche**

- 1.2.1 Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere visitabili, e adattabili oltre che accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di adattabilità. Al fine di migliorare l'accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe al precedente art. 6 del Capo I (Specificazioni sulle dotazioni igienico – sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale) del presente Titolo III.
- 1.2.2 In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.
- 1.2.3 I condomini residenziali favoriscono le migliori per l'accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.
- 1.2.4 L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).
- 1.2.5 Ai requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
- a) ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
  - b) agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;
  - c) agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
  - d) agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.

## 2. Serre bioclimatiche

- 2.1 La serra bioclimatica o serra solare fa parte dei sistemi solari passivi. I sistemi solari passivi sono quei sistemi che permettono, attraverso accorgimenti integrati nell'involucro dell'edificio ed in assenza di dispositivi meccanici impiantistici, di sfruttare l'energia solare permettendo di ottenere un guadagno termico, di tipo diretto (come avviene nel caso della serra solare) o indiretto (come nel caso del muro Trombe).
- 2.2 Sia nelle nuove costruzioni che in quelle esistenti, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini della verifica dei parametri urbanistici, ai sensi della LR n. 39/2004 e s.m.i. ed ai sensi della DGR X/1216/2014 e s.m.i.
- 2.3 Affinché si possa applicare la condizione del precedente comma 1, devono vigere tutte le prescrizioni tecniche contenute nella LR n. 39/2004 e s.m.i., e nella DGR X/1216/2014 e s.m.i.
- 2.4 La presenza incrementa della serra bioclimatica incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045 e s.m.i., rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza la serra.

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

- 3.1 Possono intendersi per FER i seguenti sistemi:
  - a) solare termico;
  - b) solare fotovoltaico;
  - c) biomasse;
  - d) teleriscaldamento;
  - e) RSU e/o biogas;
  - f) reflui energetici;
  - g) pompe di calore.
- 3.2 Negli edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello è obbligatorio coprire i seguenti fabbisogni di energia primaria con una percentuale minima proveniente da impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, ai sensi della D.G.R. n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.:
  - a) fabbisogno di energia per acqua calda sanitaria;
  - b) fabbisogno globale di energia per acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento;
  - c) fabbisogno di energia elettrica.
- 3.3 Per la definizione di ristrutturazione importante di primo livello si rimanda alla lettura del precedente Capo I – art. 2.9.
- 3.4 Nei casi di impossibilità tecnica o negli edifici pubblici, ai sensi della D.G.R. n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i., vigono specifiche maggiorazioni.
- 3.5 La relazione tecnica di dimensionamento degli impianti, ivi compresi gli impianti alimentati a FER, unitamente ai relativi elaborati grafici, sono parte integrante della documentazione di progetto da presentarsi allegata alla pratica edilizia, in tutti i casi previsti dalle vigenti normative.
- 3.6 La mancata integrazione architettonica parziale o completa degli impianti solari termici o fotovoltaici incrementa di 1 il grado di incidenza paesaggistica del progetto, ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n. VII/11045 e s.m.i., rispetto al grado di incidenza dell'edificio considerato senza i componenti impiantistici.

## 4. Coperture, canali di gronda e pluviali

- 4.1 Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

- 4.2 Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
- 4.3 Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta, sia per lo smaltimento, sia per eventuale raccolta.
- 4.4 I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
- 4.5 È consigliato, nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione con demolizione, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di tutela dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, mediante sistemi di captazione e accumulo, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lavaggi auto e alimentazione delle cassette wc.
- 4.6 Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento al recapito finale.
- 4.7 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

## 5. Strade e passaggi privati e cortili

- 5.1 La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
- 5.2 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.
- 5.3 Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 5.4 Le strade private a servizio di residenze con meno di quattro unità abitative devono avere larghezza minima di m. 3,50.
- 5.5 Le strade private a servizio di insediamenti non appartenenti alla residenza ed all'agricoltura devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- 5.6 Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 5.3, 5.4, 5.5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 5.7 Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, conforme alle norme della legislazione vigente in materia ed alle disposizioni contenute nel vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (e correlati regolamenti attuativi), e di impianto di scarico delle acque piovane.
- 5.8 La realizzazione di dette strade è soggetta a progettazione esecutiva nel rispetto del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.
- 5.9 Oltre a quanto già disciplinato al precedente Capo I – art. 6.4.4 del presente Titolo III, i cortili devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi; agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

- 5.10 I cortili debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
- 5.11 Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.
- 5.12 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel “Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017 e s.m.i.

## 6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

- 6.1 Oltre a quanto già disciplinato al precedente Capo I – articoli 6.4.6, 6.4.7 e 6.4.8 del presente Titolo III, si dispone quanto segue.
- 6.2 Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
- 6.3 I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
- 6.4 I cavedi debbono essere pavimentati in maniera impermeabile e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
- 6.5 È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
- 6.6 Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento, vale la disciplina contenuta nel Regolamento Locale di Igiene vigente.

## 7. Intercapedini e griglie di aerazione

- 7.1 Oltre a quanto già disciplinato al precedente Capo I – art. 6.2.4 e Capo V – art. 8 del presente Titolo III, si dispone quanto segue.
- 7.2 Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
- 7.3 Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
- 7.4 Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
- 7.5 Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
- 7.6 È vietata di regola la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Comune di Stradella, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.
- 7.7 Fatto salvo quanto già regolamentato al precedente Capo V – art. 1.1 del presente Titolo III, le canalizzazioni a vista quali canne fumarie, di esalazione, di aspirazione, ecc. devono essere preferibilmente installate sul lato opposto rispetto alla viabilità stradale, comunque in posizioni con limitato impatto visivo, e solo qualora vi siano impedimenti tecnici che non ne consentono l'installazione incassata all'interno della muratura.

## 8. Recinzioni

- 8.1 Si richiama quanto disposto ai precedenti Capo II – art. 10 e Capo V – art. 13 del presente Titolo III.

## 9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

- 9.1 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio, al fine di salvaguardare le tipicità locali, è facoltà del Comune di Stradella imporre l'uso di specifici materiali per conseguire il rispetto delle caratteristiche locali.
- 9.2 È facoltà della Commissione per il Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di queste ultime, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al primo comma del presente articolo.
- 9.3 Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente.

## 10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

### 10.1 Sistemazioni esterne ai fabbricati

- 10.1.1 Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.
- 10.1.2 Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
- 10.1.3 Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
- 10.1.4 Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
- 10.1.5 I proprietari di aree le cui sistemazioni esterne prevedono piantumazioni lungo i confini con il suolo pubblico o di uso pubblico pavimentato e destinato al transito sono obbligati alla rimozione del fogliame caduto su esso. Il Comune di Stradella, in caso di inadempienza, ordina alla proprietà di provvedere ovvero provvede, in caso d'inerzia del privato, a spese dello stesso.

### 10.2 Spazi ineditati o ineditabili ed immobili in disuso

- 10.2.1 Le aree inedificate o ineditabili e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere soggetti a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
- 10.2.2 Le aree inedificate o ineditabili, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 10.2.3 Le suddette aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insinuazione di essenze arboree e di animali nocivi per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia.
- 10.2.4 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore nonché l'applicazione di una sanzione amministrativa.
- 10.2.5 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con sbarramenti fissi costituiti da mattoni ovvero muratura, ovvero rete elettrosaldata, in modo da impedire l'accesso e precludere stabilmente la possibilità di invasione ed occupazione da parte di terzi.
- 10.2.6 Sulle aree inedificate o ineditabili non sono consentiti depositi di terreno derivante da scavi, sempre che non si tratti di situazioni temporanee dovute a lavori edilizi interessanti lo stesso terreno, né accatastamento di materiali vari.
- 10.2.7 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017.

## 11. Piscine

- 11.1 Le piscine private, ovvero di carattere pertinenziale, sono destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, conformemente a quanto disposto dal PGT vigente, nelle aree pertinenziali.
- 11.2 Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
- 11.3 La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1 e UNI EN 16582-2, nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
- 11.4 Le piscine dovranno esser dotate di impianto di trattamento con pompa di riciclo al fine di garantire il mantenimento della salubrità dell'acqua.
- 11.5 Il posizionamento di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e/o movimento del terreno, quali, a titolo esemplificativo, quelle costituite da contenitori con telo in PVC sostenuto da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Tali piscine potranno permanere posizionate solo durante la stagione estiva.

## 12. Altre opere di corredo agli edifici

- 12.1 Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati, andando ad uniformarsi il più possibile con le tipologie costruttive tradizionali.
- 12.2 L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati o in kit di montaggio, da destinarsi a ricovero di animali e/o ripostiglio per attrezzi, comunque di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo, fatte salve le disposizioni contenute nel PGT vigente, deve rispettare le condizioni di non rilevanza ai fini catastali come previsto nel DM n. 28/1998.
- 12.3 Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

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

- 1.1 La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata ai sensi degli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 dal Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
- 1.2 In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia.
- 1.3 L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.

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

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

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

- 3.1 Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi o da regolamenti comunali di settore, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500.

**TITOLO V – NORME TRANSITORIE**  
*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

**1. Aggiornamento del regolamento edilizio**

- 1.1 Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
- 1.2 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 provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico e Territoriale, da pubblicarsi sul sito web del Comune di Stradella.

**2. Disposizioni transitorie**

- 2.1 L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.
- 2.2 Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
- 2.3 Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerano direttamente operative.
- 2.4 Il presente Regolamento, per le parti immediatamente operative, si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
- 2.5 In applicazione della previsione di cui al precedente comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.
- 2.6 Sono fin da ora fatte salve eventuali modifiche al "Regolamento di Polizia Locale e per la convivenza civile", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 12 gennaio 2017, intervenute successivamente all'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

## **Allegato 1**

### **Perequazione e Compensazione urbanistica. Disciplina dei diritti edificatori**

#### **1. Riferimenti normativi del PGT**

- 1.1 L'articolo 30 delle NTA del PGT disciplina i criteri per l'applicazione dei principi di perequazione urbanistica di cui all'articolo 11 della LR n. 12/2005.
- 1.2 L'articolo 31 delle NTA del PGT disciplina i criteri per l'applicazione dei principi di compensazione urbanistica di cui all'articolo 11 della LR n. 12/2005.
- 1.3 L'articolo 33 delle NTA del PGT istituisce i diritti edificatori, demandandone la disciplina a successive norme regolamentari. Il presente allegato costituisce il "Regolamento dei diritti edificatori" di cui all'art. 33 delle NTA del PGT

#### **2. Diritti edificatori**

- 2.1 I diritti edificatori connessi all'applicazione dei principi di perequazione e compensazione sono riconosciuti e si concretizzano nei seguenti casi:
  - a) al proprietario delle aree destinate dal P.G.T. rispettivamente ad "aree per servizi in progetto" normate dal Piano dei Servizi e ad "ambiti per la viabilità" normate dal Documento di Piano che cede gratuitamente dette aree al comune (in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio); l'indice di utilizzazione fondiaria di perequazione (Ufp) applicabile è pari a  $Ufp = 0,075 \text{ mq} / \text{mq}$ . Tale capacità edificatoria si traduce in diritti edificatori liberamente commerciabili, che possono essere utilizzati ad ambiti governati dal DP e dal PR, ove tali atti prevedano specificatamente la possibilità di aumentare l'edificabilità dell'ambito, prevista attraverso l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria con trasferimento edificatorio (Uft), definito dall'art. 4 delle N.T.A. del PGT.
  - b) Al proprietario che provvede alla demolizione di edifici ubicati negli ambiti "Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto", realizzati con modalità costruttive in evidente contrasto rispetto alle caratteristiche qualitative ed ambientali dei tessuti storici; al proprietario degli edifici demoliti sono riconosciuti diritti edificatori per una Superficie utile Su uguale a quella demolita, utilizzabili su altre aree della medesima proprietà (anche in deroga agli indici Uf ed Rc stabiliti dalle NTA del PGT per gli "Ambiti di destinazione"), o liberamente commerciabili con utilizzo in ambiti governati dal DP e dal PR, ove tali atti prevedano specificatamente la possibilità di aumentare l'edificabilità dell'ambito, prevista attraverso l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria con trasferimento edificatorio – Uft – definito dall'art. 4 delle NTA del PGT.
- 2.2 Nel caso in cui il comune acquisisca le aree di cui al comma 2.1.a) con la corresponsione dell'indennità di esproprio, i diritti relativi edificatori sono riconosciuti e si concretizzano in capo al comune.
- 2.3 I diritti edificatori connessi all'applicazione dei principi di perequazione e compensazione sono liberamente commerciabili con atto pubblico.
- 2.4 Contestualmente all'atto di cessione gratuita al comune delle aree di cui al comma 2.1.a), nell'atto stesso viene individuato il beneficiario dei diritti edificatori, che può essere anche un soggetto diverso dal cedente.

#### **3. Registro dei diritti edificatori**

- 3.1 Presso lo Sportello Unico per l'edilizia è istituito e conservato il "Registro dei Diritti Edificatori". Il suddetto Registro è da considerarsi un documento amministrativo di natura ambientale, territoriale ed urbanistico-edilizia.
- 3.2 Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia provvede alle annotazioni ed all'aggiornamento del Registro dei diritti edificatori.
- 3.3 Nel caso di cui al precedente art. 2 comma 1 lettera a), all'atto della cessione gratuita delle aree al Comune di Stradella, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia annota sul Registro dei diritti edificatori:

- a) la data ed estremi dell'atto che ha determinato i diritti edificatori;
  - b) gli estremi catastali delle aree acquisite dal comune, relativa superficie e la quantificazione dei diritti edificatori maturati;
  - c) l'identificazione del proprietario delle aree cedute;
  - d) l'identificazione del beneficiario dei diritti edificatori.
- 3.4 Nel caso di cui al precedente art. 2 comma 1 lettera b), il proprietario (o chi ne ha titolo) degli edifici da demolire, indica nella richiesta di titolo abilitativo la volontà di acquisire i diritti edificatori corrispondenti alle superfici demolite. Accertatane la sussistenza, alla presentazione della denuncia di fine lavori relativa all'istanza di demolizione, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia annota sul Registro dei diritti edificatori:
- a) la data ed estremi del titolo abilitativo che ha determinato i diritti edificatori;
  - b) gli estremi catastali dei fabbricati demoliti, la relativa superficie e la quantificazione dei diritti edificatori maturati;
  - c) l'identificazione del titolare dei diritti edificatori.
- 3.5 Il registro dei diritti edificatori viene costantemente aggiornato inoltre con le seguenti indicazioni:
- a) l'identificazione del beneficiario dei diritti edificatori;
  - b) gli estremi dell'atto di acquisto dei diritti edificatori;
  - c) gli estremi del titolo abilitativo (o dei titoli abilitativi) per i quali è prevista l'utilizzazione dei diritti edificatori e relativa quantificazione;
  - d) l'indicazione degli estremi catastali riguardanti l'intervento edilizio (o gli interventi edilizi) ai quali si applicano i diritti edificatori;
  - e) l'entità dei diritti edificatori residui relativi ad ogni annotazione di cui ai commi 3.2 e 3.3.

#### **4. Durata dei diritti edificatori**

- 4.1 I diritti edificatori maturati con le modalità di cui al precedente art. 2 comma 1 lettere a) e b) hanno durata illimitata e decadono solo con il loro utilizzo.

**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**

## LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ed, in particolare, l'articolo 4, comma 1- sexies (introdotto dall'articolo 17 bis decreto-legge 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014), secondo il quale «Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni»;
- la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare la parte II - Gestione del Territorio capo 1 disposizioni generali;
- l'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, 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, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016;

Considerato che lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo e i relativi allegati costituiscono, ai sensi del medesimo articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. n. 380 del 2001, livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Considerato che la sopracitata intesa:

- persegue l'obiettivo di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali su tutto il territorio nazionale, prevedendo che essi non riproducano le disposizioni statali e regionali cogenti e auto-applicative che incidono sull'attività edilizia e che siano predisposti, anche nelle tematiche riservate all'autonomia comunale, secondo un elenco ordinato delle varie parti, valevole su tutto il territorio nazionale;
- ha altresì lo scopo di garantire che la disciplina contenuta nei regolamenti edilizi sia guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale;
- prevede che le Regioni a statuto ordinario recepiscano lo schema di regolamento edilizio tipo e le definizioni uniformi, provvedendo anche all'integrazione e alla modificazione della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia in conformità alla normativa regionale vigente, nonché all'eventuale specificazione o semplificazione dell'indice nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo oggetto dell'intesa;
- dispone che il recepimento regionale stabilisca altresì i metodi, le procedure e i tempi da seguire per l'adeguamento comunale, comunque non superiori a centottanta giorni dal suddetto recepimento;
- prevede che il mancato adeguamento da parte dei comuni, nei termini previsti, comporti la diretta applicazione delle definizioni uniformi e delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;
- dispone che il recepimento delle definizioni uniformi non comporti la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;

Preso atto pertanto che in ordine ai provvedimenti regionali da assumere per il recepimento dell'intesa, al fine di garantire modalità idonee di adeguamento delle discipline comunali al

regolamento edilizio tipo per l'ambito territoriale regionale, occorre in particolare:

- recepire e adeguare lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- recepire e adeguare le definizioni tecniche uniformi di cui all'atto di coordinamento del 4 febbraio 2010, in coerenza alle definizioni uniformi contenute nell'Allegato 1-A dell'intesa del 20 ottobre 2016;
- effettuare la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano diretta applicazione nel territorio della Regione Lombardia, adeguandola alla ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, contenuta nell'Allegato 1-B dell'intesa del 20 ottobre 2016;

Visti i seguenti documenti a tal fine predisposti e allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
- Definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
- Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
- Indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);

Valutato che, per tutti i contenuti di cui ai precedenti alinea, occorre anche definire le disposizioni inerenti i termini, le modalità e gli effetti dei dovuti recepimenti da parte dei Comuni, in coerenza alle previsioni contenute nel richiamato accordo del 20 ottobre 2016;

Considerato che il comma 1 dell'art. 2 dell'Intesa, recante «Modalità e termini di attuazione», concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, sancisce che le Regioni provvedono al recepimento del Regolamento Edilizio tipo nazionale, prodromico all'adeguamento finale ad opera dei Comuni, che devono recepire i contenuti di tali atti entro 180 giorni dal provvedimento regionale;

Visto il P.R.S. della XI legislatura che individua i risultati attesi 163. Ter. 8.1 Aggiornamento della legge di governo del territorio (l.r. 12/2005) e 14. Ist. 1.11 Approvazione e attuazione del Programma Strategico per la Semplificazione e la Trasformazione digitale lombarda;

Visti la l.r. 20/2008 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale» e i provvedimenti organizzativi della XI Legislatura;

A votazione unanime, espressa nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. di recepire l'Intesa ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016;

2. di approvare i seguenti allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
2. Definizioni tecniche uniformi (Allegato B);
3. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato C);
4. Indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D);

3. di stabilire che i Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato D, provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia del presente atto, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiama le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B, e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C;

4. di stabilire che, decorso il termine di cui al punto precedente, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e che le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno

## Serie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT; sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della presente delibera;

5. di stabilire che la Regione potrà provvedere, con decreto dirigenziale, ad aggiornare i contenuti degli Allegati del presente Atto, al fine di assicurare la coerenza con le norme statali e regionali, e a introdurre correzione di errori materiali e modifiche di carattere formale degli Allegati;

6. di disporre che la struttura regionale competente per materia provvederà a definire, con decreto dirigenziale, le modalità per un'attività di monitoraggio e di verifica dell'implementazione del regolamento edilizio;

7. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul portale istituzionale di Regione Lombardia sezione amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

8. di trasmettere copia della presente deliberazione al Consiglio Regionale;

9. di dare atto che il presente atto non comporta oneri per il bilancio regionale.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

\_\_\_\_\_ • \_\_\_\_\_

**ALLEGATO A****SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO****INDICE****PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

a) nella Prima Parte, denominata ***“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”*** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

4. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

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:

e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

e.3. alle servitù militari;

e.4. agli accessi stradali;

e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

e.6. 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.

**PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

*E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).*

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
6. Pareri preventivi;
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

**TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

**Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;

8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica;
12. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:*

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;
7. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano;

8. connessione alla rete verde comunale;
9. bonifiche e qualità dei suoli;

*E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).*

#### **Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche**

*contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:*

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni;
9. rete di illuminazione pubblica
10. illuminazione esterna negli spazi privati.

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

*contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:*

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

**Capo VI Elementi costruttivi**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti :*

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici ,
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

**TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.

**ALLEGATO B**
**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	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sgunci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;</li> <li>• i volumi tecnici;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come 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 C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.3 Servitù militari**

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

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

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

**B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **INDICAZIONI AI COMUNI PER L'ADOZIONE DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE**

#### **Oggetto delle linee guida**

Le presenti indicazioni vengono redatte al fine di assicurare l'adozione del regolamento edilizio in modo uniforme sul territorio regionale, recependo gli accordi siglati in Conferenza unificata, tra Governo statale, Regioni ed Autonomie locali, in materia di regolamento edilizio-tipo (intesa 20 ottobre 2016)

In tale contesto il presente Atto disciplina in particolare il recepimento, da parte dei Comuni, dei seguenti strumenti normativi, previsti dai citati accordi di Conferenza unificata:

- a) lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I;
- b) l'aggiornamento delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato II;
- c) la ricognizione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato III, ai fini dell'applicazione del principio di non duplicazione, nei regolamenti edilizi e negli altri strumenti di pianificazione, attraverso il richiamo delle disposizioni elencate.

#### **Recepimento dello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I**

In coerenza ai contenuti dell'intesa siglata in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio, da approvare ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 12/2005, alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui al qui Allegato I, secondo le modalità definite nel seguito.

I Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia del presente atto, riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi e richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II. 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.

I comuni approvano i Regolamenti edilizi previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS.

#### **Applicazione delle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato II**

Nell'ambito del territorio della Regione Lombardia l'applicazione delle definizioni tecniche uniformi (di seguito DTU) di cui al qui Allegato II, dovrà essere effettuata nei tempi e con le modalità seguenti.

I Comuni adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dall'efficacia della delibera di giunta regionale di recepimento del RET. Decorso tale termine le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tal fine esplicitamente individuate nell'Allegato I) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo del PGT, fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della delibera di giunta regionale di recepimento del RET.

I comuni non dovranno riportare all'interno dei propri regolamenti edilizi le DTU, limitandosi a richiamarle senza apportare modifiche.

### **Applicazione del principio di non duplicazione delle disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, e utilizzo della relativa ricognizione di cui all'Allegato III**

Sulla base della ricognizione normativa di cui all'Allegato III, i Comuni provvedono ad aggiornare gli eventuali richiami a norme previgenti, contenuti nei propri piani urbanistici e nei propri regolamenti incidenti sull'attività edilizia, e ad eliminare ogni connessa discordanza e duplicazione normativa presente negli stessi piani e regolamenti.

La Regione pubblica e rende disponibile in formato aperto la ricognizione di cui all'Allegato III, con i relativi aggiornamenti, sul portale istituzionale di Regione Lombardia, i Comuni non devono riportare nei propri piani urbanistici e nei propri regolamenti le norme ma solo i richiami alle stesse.

### **Aggiornamenti dell'Atto e degli Allegati**

La Regione potrà provvedere, qualora se ne presentasse la necessità, ad aggiornare i contenuti degli Allegati del presente Atto, al fine di assicurare la coerenza con le norme statali e regionali, con decreto dirigenziale; col medesimo decreto potranno essere introdotte correzioni di errori materiali e modifiche di carattere formale degli Allegati, nonché provvedere all'aggiornamento della ricognizione normativa di cui all'Allegato III, rispetto a norme statali e regionali sopravvenute ed immediatamente operative.

In ogni ipotesi di modifica del contenuto degli Allegati, la Regione assicura la tempestiva pubblicazione del testo coordinato degli Allegati, con le modifiche apportate, sul portale istituzionale di Regione Lombardia.

### **Monitoraggio**

La Regione provvederà ad istituire, con decreto dirigenziale, un'attività di monitoraggio di verifica dell'implementazione del regolamento edilizio oltre a prevedere, anche con la collaborazione di ANCI, l'elaborazione di linee guida e indicazioni operative per l'attuazione del regolamento edilizio.