



# COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

# RE

## Regolamento Edilizio

### ELABORATO RE.01

SINDACO	SEGRATARIO COMUNALE	RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
---------	---------------------	------------------------------

IL PROGETTISTA  
Ing. Pietro Maspes

Adottato con	Deliberazione CC n.
Pubblicato il	
Approvato con	Deliberazione CC n.
Pubblicato sul BURL	N° del

## SOMMARIO

<b>PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>7</b>
1. PREMessa.....	7
2. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	7
3. DESTINAZIONI D'USO .....	7
4. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI .....	8
5. MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA; .....	8
6. REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE ATTINENTI: .....	8
<b>PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>10</b>
<b>TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI .....</b>	<b>10</b>
ART. 1.1.1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) .....	10
ART. 1.1.2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....	10
ART. 1.1.3. COMMISSIONE EDILIZIA .....	11
ART. 1.1.4. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....	11
ART. 1.1.5. DISPOSIZIONI GENERALI SUI PROCEDIMENTI .....	12
ART. 1.1.6. MODALITÀ E SPECIFICHE PER LA PRESENTAZIONE E LA GESTIONE INFORMATIZZATA DELLE PRATICHE .....	12
ART. 1.1.7. COORDINAMENTO CON IL SUAP .....	13
<b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>13</b>
ART. 1.2.1. AUTOTUTELA AMMINISTRATIVA .....	13
ART. 1.2.2. RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI .....	14
ART. 1.2.3. ATTO RICOGNITIVO DELLA DENSITÀ EDILIZIA E VINCOLO DI ASSERVIMENTO .....	14
ART. 1.2.4. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....	14
ART. 1.2.5. PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	15
ART. 1.2.6. RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI .....	15
ART. 1.2.7. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ .....	15
ART. 1.2.8. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI.....	16
ART. 1.2.9. PARERI PREVENTIVI .....	16
ART. 1.2.10. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA .....	17
ART. 1.2.11. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	17
ART. 1.2.12. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI .....	18
ART. 1.2.13. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA .....	18
<b>TITOLO SECONDO – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>19</b>
ART. 2.1.1. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E VARIAZIONI.....	19
ART. 2.1.2. VOLTURA DEI TITOLI ABILITATIVI ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	20
ART. 2.1.3. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	20
ART. 2.1.4. RINVENIMENTI.....	21
ART. 2.1.5. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI .....	21
ART. 2.1.6. OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO EDILIZIO.....	22
ART. 2.1.7. OPERE NON SANABILI E OPERE NON SOGGETTE A SANATORIA .....	22
ART. 2.1.8. AGIBILITÀ .....	22
ART. 2.1.9. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	22
ART. 2.1.10. COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA .....	23
<b>CAPO II: NORME TECNICHE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>23</b>
ART. 2.2.1. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	23
ART. 2.2.2. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	24
ART. 2.2.3. CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	24
ART. 2.2.4. CARTELLI DI CANTIERE.....	25
ART. 2.2.5. OPERAZIONI DI SCAVO .....	27
ART. 2.2.6. DEMOLIZIONI.....	27
ART. 2.2.7. MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE .....	27

ART. 2.2.8.	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	27
ART. 2.2.9.	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI .....	28
ART. 2.2.10.	ORDIGNI BELLICI .....	28
ART. 2.2.11.	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....	28
TITOLO TERZO – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....		29
<b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....</b>		<b>29</b>
ART. 3.1.1.	DEFINIZIONI .....	29
ART. 3.1.2.	REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE .....	29
ART. 3.1.3.	CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....	29
ART. 3.1.4.	DISCIPLINA GENERALE.....	29
ART. 3.1.5.	PARAMETRI PRESTAZIONALI PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	30
ART. 3.1.6.	PARAMETRI PRESTAZIONALI PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO .....	30
ART. 3.1.7.	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IDENTITARIO .....	31
ART. 3.1.8.	CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI.....	32
ART. 3.1.9.	CONTENIMENTO CONSUMI IDRICI .....	33
ART. 3.1.10.	FONTI RINNOVABILI.....	34
ART. 3.1.11.	QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI .....	34
ART. 3.1.12.	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO.....	34
ART. 3.1.13.	RINVIO ESTERNO .....	35
ART. 3.1.14.	REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	35
ART. 3.1.15.	INCENTIVI .....	35
ART. 3.1.16.	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	35
3.1.16.2.	- Definizione .....	36
3.1.16.3.	- Riduzione effetto gas radon .....	36
3.1.16.4.	- Livelli di concentrazione .....	36
3.1.16.5.	- Gas radon nei luoghi di lavoro.....	36
3.1.16.6.	- Tecniche di prevenzione .....	36
3.1.16.7.	- Adempimenti per gli interventi edilizi .....	37
ART. 3.1.17.	CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI .....	37
ART. 3.1.18.	CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI: CAMPO DI APPLICAZIONE .....	38
ART. 3.1.19.	DISPOSIZIONI GENERALI DI RIFERIMENTO.....	38
ART. 3.1.20.	INAGIBILITÀ .....	39
ART. 3.1.21.	DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA").....	39
ART. 3.1.22.	PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA .....	40
ART. 3.1.23.	INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA .....	41
3.1.23.2.	- interventi soggetti a permesso di costruire, SCIA o CILA .....	41
3.1.23.3.	- interventi di pavimentazione rientranti nell'attività edilizia libera .....	42
3.1.23.4.	- interventi per infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi .....	42
3.1.23.5.	- monetizzazione.....	43
3.1.23.6.	- compilazione e trasmissione dell'allegato D.....	43
<b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>		<b>43</b>
ART. 3.2.1.	STRADE .....	43
3.2.1.1.	- Generalità .....	43
3.2.1.2.	- Strade pubbliche .....	43
3.2.1.3.	- Strade private .....	44
3.2.1.4.	- Strade private all'interno del "Centro Abitato" .....	44
3.2.1.5.	- Compilazione dei progetti delle strade .....	45
ART. 3.2.2.	PORTICI.....	45
ART. 3.2.3.	PISTE CICLABILI .....	45
ART. 3.2.4.	AREE PER PARCHEGGIO .....	46
3.2.4.1.	- Disposizioni Generali .....	46
3.2.4.2.	- Parcheggi pubblici .....	46
3.2.4.3.	- Parcheggi pertinenziali .....	46
3.2.4.4.	- Il parcheggio privato pertinenziale di uso pubblico .....	47
3.2.4.5.	- Posti macchina (pubblici e/o privati) da riservare ai disabili .....	47
3.2.4.6.	- Parcheggi in ambiti produttivi, commerciali e attività equiparate .....	47
ART. 3.2.5.	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	47

ART. 3.2.6.	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	48
ART. 3.2.7.	PASSI CARRAI ED IMMISSIONI AUTORIMESSE.....	49
3.2.7.1.	- Accessi carrai .....	49
3.2.7.2.	- Cancelli .....	49
3.2.7.3.	- Rampe e sistemi di accesso meccanizzati .....	50
ART. 3.2.8.	CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....	50
ART. 3.2.9.	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO.....	50
3.2.9.1.	- Descrizione .....	50
3.2.9.2.	- Periodi di Concessione .....	51
ART. 3.2.10.	RECINZIONI.....	51
3.2.10.2.	- Recinzioni nel tessuto urbano consolidato di impianto storico TSC .....	51
3.2.10.3.	- Recinzioni nel tessuto urbano consolidato di impianto recente TRC .....	52
3.2.10.4.	- Recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato .....	52
ART. 3.2.11.	NUMERAZIONE CIVICA .....	52
ART. 3.2.12.	SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE.....	53
<b>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>		<b>53</b>
ART. 3.3.1.	AREE VERDI.....	53
ART. 3.3.2.	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....	53
ART. 3.3.3.	ORTI URBANI.....	54
ART. 3.3.4.	PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....	54
ART. 3.3.5.	SENTIERI .....	54
ART. 3.3.6.	MURI DI SOSTEGNO E TERRAZZAMENTI.....	55
3.3.6.1.	- Muri di sostegno .....	55
3.3.6.2.	- Terrazzamenti antropici .....	55
ART. 3.3.7.	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	56
3.3.7.1.	- Suolo.....	56
3.3.7.2.	- Spazi Urbani non edificati .....	56
3.3.7.3.	- Sottosuolo.....	57
ART. 3.3.8.	CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO.....	57
ART. 3.3.9.	CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE.....	57
ART. 3.3.10.	BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI .....	58
ART. 3.3.11.	RICORSO ALL'INGEGNERIA NATURALISTICA .....	59
<b>CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>		<b>59</b>
ART. 3.4.1.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	59
ART. 3.4.2.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....	59
ART. 3.4.3.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	60
ART. 3.4.4.	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....	61
ART. 3.4.5.	DISTRIBUZIONE DEL GAS .....	61
ART. 3.4.6.	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....	61
ART. 3.4.7.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	62
ART. 3.4.8.	TELECOMUNICAZIONI .....	62
ART. 3.4.9.	RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	62
ART. 3.4.10.	ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI .....	63
<b>CAPO V: RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....</b>		<b>63</b>
ART. 3.5.1.	PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.....	63
ART. 3.5.2.	FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....	64
ART. 3.5.3.	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI .....	64
ART. 3.5.4.	ALLINEAMENTI STRADALI .....	65
ART. 3.5.5.	ALLINEAMENTI SU FRONTI INTERNI .....	65
ART. 3.5.6.	PIANO DEL COLORE .....	65
ART. 3.5.7.	CARATTERISTICHE GENERALI DELLE COPERTURE .....	66
ART. 3.5.8.	TETTI VERDI.....	66
ART. 3.5.9.	ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	66
ART. 3.5.10.	GRIGLIE ED INTERCAPEDINI .....	67
ART. 3.5.11.	ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI 67	
3.5.11.1.	- Impianti di antenne .....	67
3.5.11.2.	- Impianti di condizionamento .....	68
ART. 3.5.12.	SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	68
ART. 3.5.13.	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....	68
ART. 3.5.14.	TOPONOMASTICA E SEGNALETICA .....	69
ART. 3.5.15.	CARTELLONI PUBBLICITARI.....	69

3.5.15.2. - Cartellonistica stradale .....	69
ART. 3.5.16. MURI DI CINTA STORICI .....	69
ART. 3.5.17. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....	69
ART. 3.5.18. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI .....	70
ART. 3.5.19. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	70
<b>CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>70</b>
ART. 3.6.1. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	70
ART. 3.6.2. SERRE BIOCLIMATICHE .....	70
ART. 3.6.3. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .	71
ART. 3.6.4. COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	71
ART. 3.6.5. STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....	71
ART. 3.6.6. CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE.....	71
ART. 3.6.7. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE.....	72
ART. 3.6.8. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	72
ART. 3.6.9. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....	73
ART. 3.6.10. PISCINE.....	73
ART. 3.6.11. ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI (GAZEBO, BARBECUE, ECC.).....	74
<b>TITOLO QUARTO – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>75</b>
ART. 4.1.1. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....	75
ART. 4.1.2. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	75
ART. 4.1.3. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI .....	76
<b>TITOLO QUINTO – NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>78</b>
ART. 5.1.1. REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	78
ART. 5.1.2. DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	78
<b>ALLEGATI .....</b>	<b>79</b>
<b>ALLEGATO 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE .....</b>	<b>79</b>
<b>A - DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ.....</b>	<b>79</b>
A.1 - EDILIZIA RESIDENZIALE.....	79
A.2 - EDILIZIA NON RESIDENZIALE.....	79
A.3 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .....	80
A.4 - CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI.....	80
A.5 – SOTTOTETTI .....	80
A.6 – SEMINTERRATI.....	80
<b>B - REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>81</b>
B.1 - I LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI .....	81
B.2 - RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODOTTI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO) .....	81
B.2.1 - Fasce di rispetto stradale .....	81
B.2.2 - Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia .....	81
B.2.3 - Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi .....	81
B.2.4 - Rispetto cimiteriale.....	81
B.2.5 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche) .....	82
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).....	82
B.2.7 - Fascia di rispetto dei depuratori .....	82
B.2.8 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici .....	82
B.3 - SERVITÙ MILITARI .....	83
B.4 - ACCESSI STRADALI .....	83
B.5 - ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE .....	83
B.6 - SITI CONTAMINATI .....	83
B.7 - INTORNI AEROPORTUALI .....	84
B.8 - FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE.....	84
B.9 - INVARIANZA IDRAULICA .....	84
<b>C - VINCOLI E TUTELE.....</b>	<b>84</b>

C.1 - BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO).....	84
C.2 - BENI PAESAGGISTICI .....	84
C.3 - RISCHIO IDROGEOLOGICO .....	84
C.4 - VINCOLO IDRAULICO .....	85
C.5 - AREE NATURALI PROTETTE .....	85
C.6 - SITI DELLA RETE NATURA 2000 E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ.....	85
C.7 - INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE .....	85
C.8 - TUTELA QUALITÀ DELL'ARIA.....	86
<b>D - NORMATIVA TECNICA .....</b>	<b>86</b>
D.1 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO).....	86
D.2 - SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA .....	86
D.3 - OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA .....	86
D.4 – ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI, PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO .....	87
D.5 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI .....	87
D.6 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI .....	87
D.7 - DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO.....	88
D.8 - CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI .....	89
D.9 - TUTELA DAL RUMORE ED ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI .....	90
D.10 - PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO .....	90
D.11 - TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI) .....	90
D.12 - PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO .....	90
D.13 - OBBLIGO INSTALLAZIONE RICARICHE ELETTRICHE .....	91
D.14 – DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE .....	91
<b>E - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI.....</b>	<b>91</b>
E.1 - STRUTTURE COMMERCIALI .....	91
E.2 - STRUTTURE RICETTIVE .....	91
E.3 - STRUTTURE PER L'AGRITURISMO .....	92
E.4 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE.....	92
E.5 - SALE CINEMATOGRAFICHE .....	92
E.6 - SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI .....	92
E.7 - ENTI DEL TERZO SETTORE.....	93
E.8 - LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE .....	93
E.9 - IMPIANTI SPORTIVI .....	93
E.10 - STRUTTURE TERMALI .....	93
E.11 - STRUTTURE SANITARIE .....	93
ALLEGATO 2 – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE .....	94
ALLEGATO 3 - TABELLA COLORI .....	100
ALLEGATO 4 – BOZZA DI CONVENZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO STORICO (ART. 14 NTA) SECONDO I PARAMETRI STABILITI DALL'ART. 36 NTA .....	101
ALLEGATO 5 – SCHEMI TIPOLOGICI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI ACCESSORI (ART. 10 NTA) E DEI MANUFATTI RURALI BOSCHIVI (ART. 29 NTA) .....	106

## PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### 1. Premessa

1. La 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" prevede che il Regolamento Edilizio sia composto dei seguenti quattro allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Schema di regolamento edilizio-tipo (Allegato A);
  - Definizioni tecniche uniformi (Allegato 2 – Quadro delle definizioni Tecniche)
  - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (Allegato 1 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione)
  - Indicazioni ai Comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale (Allegato D).
1. In particolare, nella **parte prima** del Regolamento Edilizio viene richiamata e **non riprodotta** la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio; infatti la DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 prescrive che , al fine di **evitare inutili duplicazioni** di disposizioni statali e regionali **sovraordinate**, il Regolamento edilizio si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate senza necessità un atto di recepimento nel Regolamento Edilizio:
  - ▶ 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;

### 2. Definizione degli interventi edilizi

1. Per la definizione degli interventi edilizi si faccia riferimento a quanto disposto:
  - dall'art. 3 del DPR 380/2001

### 3. Destinazioni d'uso

1. Per la definizione delle destinazioni d'uso si faccia riferimento a:
  - quanto disposto dagli artt. da 51 a 54 (Capo VI) della LR 12/2005
  - al DPR 380/2001, con particolare riferimento agli artt. 23-ter e 23-quater.

#### **4. Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi**

1. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi sono definiti dal:
  - Titolo II – (Titoli abilitativi) del DPR 380/2001
  - Titolo I – (disciplina degli interventi sul territorio) della Parte Seconda della LR 12/2005
  - Titolo I - Parte Seconda del presente regolamento

#### **5. Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;**

1. Art. 1.1.6. Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche (Parte Seconda del presente regolamento).

#### **6. Requisiti generali delle opere edilizie attinenti:**

1. ai limiti inderogabili di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - Decreto interministeriale 1444/68
    - B.1 - I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
  - Norme del Piano di Governo del Territorio
  - Codice Civile
    - B.1 - I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini)
  - Normative di settore per interventi relativi a specifici settori (Cfr. Allegato 2 – Quadro delle definizioni Tecniche)
2. ai rispetti (cfr. Allegato)
  - stradale
    - B.2.1 - Fasce di rispetto stradale
    - B.8 - Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie
  - ferroviario
    - B.2.2 - Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia
    - B.8 - Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie
  - aeroportuale
    - B.2.3 - Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
    - B.7 - Intorni aeroportuali
  - cimiteriale
    - B.2.4 - Rispetto cimiteriale
  - dei corsi d'acqua
    - B.2.5 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
  - degli acquedotti e impianti di depurazione
    - B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
    - B.2.7 - Fascia di rispetto dei depuratori
  - degli elettrodotti
    - B.2.8 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
  - dei gasdotti
    - B.2.9 - Fascia di rispetto dei metanodotti
  - del demanio marittimo
    - B.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
3. alle servitù militari;



4. B.3 - Servitù militari  
agli accessi stradali;
5. B.4 - Accessi stradali  
alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. B.5 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante  
ai siti contaminati;
7. B.6 - Siti contaminati  
la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale
  - Norme comunitarie: 2001/42/CE, Direttiva 92/43/CEE (cosiddetta "direttiva Habitat"), Rete Natura 2000, D. Lgs 42/2004
  - C.6 - Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità
  - Piani regionali PTR, PPR, PTRR MAV
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP
  - Rete Ecologica Regionale, Provinciale, Comunale
  - Carta del Paesaggio del PGT
  - Riferimenti interni al presente regolamento
8. 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.
  - - Generico riferimento alle leggi di settore

**Nota Importante:**

1. La Direzione Regionale Welfare, d'intesa con ATS e ANCI Lombardia sta lavorando alla predisposizione del Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695, con particolare riferimento agli articoli aventi ricadute in materia igienico-sanitaria.
2. Nelle more del recepimento di tale studio, il presente regolamento incorpora e fa proprio il testo del Regolamento Locale d'Igiene ex-ASL della Provincia di Sondrio, accessibile al collegamento ipertestuale che segue:  
[http://www.studiomaspes.it/pgt/files\\_comuni/Regolamento\\_locale\\_igiene\\_SO\\_III.pdf](http://www.studiomaspes.it/pgt/files_comuni/Regolamento_locale_igiene_SO_III.pdf)

## PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### CAPO I: SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

##### **Art. 1.1.1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)**

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. secondo quanto previsto dall'art [Art. 5 \(R\) - Sportello unico per l'edilizia](#) del [D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#) - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

##### **Art. 1.1.2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

1. L'allineamento allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al [decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#).
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.
3. Per quanto non specificamente trattato nel presente Regolamento si rimanda alle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 160/2010 e, specificamente:
  - Art. 1 - Definizioni
  - Art. 2 - Finalità e ambito di applicazione
  - Art. 3 - Portale "impresainungiorno"
  - Art. 4 - Funzioni e organizzazione del SUAP
  - Art. 5 - Presentazione ed effetti delle segnalazioni e delle istanze
  - Art. 6 - Funzioni dell'agenzia e avvio immediato dell'attività
  - Art. 7 - Procedimento Unico
  - Art. 8 - Raccordi procedurali con strumenti urbanistici
  - Art. 9 - Chiarimenti tecnici
  - Art. 10 - Chiusura dei lavori e collaudo
  - Art. 11 - Raccordo tra istituzioni e monitoraggio sistematico
  - Art. 12 - Abrogazioni e disposizioni transitorie e di attuazione

### Art. 1.1.3. Commissione Edilizia

1. È facoltà dell'Amministrazione decidere se istituire la Commissione Edilizia.
2. In tal caso, la Commissione Edilizia è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata al Consiglio Comunale, ed è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque.
3. La Commissione Edilizia dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, in tutti i casi, fino alla nomina della nuova Commissione. L'assenza ingiustificata da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione comporta la decadenza dalla nomina.
4. I pareri forniti dalla Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.
5. La Commissione Edilizia si pronuncia, a supporto del Responsabile del Servizio, su pratiche complesse o per le quali siano necessarie valutazioni di merito (es. allineamenti).

### Art. 1.1.4. Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è composta da tre soggetti esterni all'Ente, aventi pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela dei beni culturali, del paesaggio, delle scienze naturali ed ambientali, i quali sono nominati con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata al Consiglio Comunale.
2. La Commissione per il paesaggio dura in carica per tutta la durata del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata e, in tutti i casi, fino alla nomina della nuova Commissione. I suoi membri possono essere confermati una sola volta. L'assenza ingiustificata da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione comporta la decadenza dalla nomina.
3. Il Presidente della Commissione per il Paesaggio dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della relativa professione in ambito connesso alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici nonché avere maturato, in tale settore, una qualificata esperienza come libero professionista o come pubblico dipendente.
4. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata;
5. Per la partecipazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio non è previsto alcun compenso.
6. La Commissione per il Paesaggio, quale organo tecnico consultivo del Comune dovrà esprimersi sui provvedimenti edilizi sottoposti dal responsabile del procedimento su aspetti di seguito elencati a titolo esemplificativo:
  - a parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del [Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
  - b parere obbligatorio in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'[articolo 64, comma 8 della LR. 12/05](#);
  - c parere obbligatorio in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
  - d parere previsto da esplicita norma del PGT;
  - e in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.
7. La commissione può inoltre esprimere pareri relativi:
  - a alla irrogazione delle sanzioni amministrative ad agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. [167 e 181 del D.lgs 42/04 \(Codice dei beni culturali e del paesaggio\)](#) s.m.i.,
  - b alle procedure di cui all'art [32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#) (Condono edilizio)

8. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei medesimi, o delle eventuali integrazioni, al protocollo comunale.
9. La Commissione per il Paesaggio si riunisce, a seconda delle necessità, su espressa richiesta del Responsabile del Servizio interessato, a cui è altresì demandata la responsabilità dell'istruttoria tecnico-amministrativa relativa alle materie sulle quali la Commissione è chiamata a pronunciarsi.
10. Al fine di garantire ai commissari la compiuta disamina dei progetti inseriti nell'ordine del giorno, copia della convocazione della seduta deve essere inoltrata alla struttura comunale la quale si impegna a fornire ai commissari stessi l'accesso a tutta la documentazione relativa agli interventi da esaminare, con particolare riferimento ai contenuti di carattere paesistico - ambientale.
11. Al fine di consentire alla Commissione eventuali sopralluoghi preventivi sui siti interessati dall'intervento, la seduta è convocata dal Responsabile del Servizio interessato almeno tre giorni liberi prima della stessa, dandone comunicazione ai commissari a mezzo notifica, PEC o altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo, allegando altresì l'ordine del giorno prestabilito dal medesimo Responsabile del Servizio interessato.
12. È esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute della Commissione. Al Presidente è consentito di poter derogare alla prescrizione di cui al periodo precedente ammettendo alla seduta, al solo fine di illustrare gli interventi da valutare, il solo progettista incaricato che, in ogni caso, non potrà prendere parte alla successiva attività istruttoria e decisoria.
13. La Commissione, qualora lo ritenga necessario, potrà effettuare sopralluoghi, visite e ordinare il posizionamento di "modine" atte ad individuare la sagoma dell'edificio.
14. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica, compreso il Presidente. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
15. Alle sedute possono partecipare il Responsabile del Servizio interessato o i dipendenti comunali aventi compiti di istruttoria delle pratiche esaminate al fine di fornire una migliore rappresentazione delle stesse alla Commissione.
16. Nell'esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio tiene conto della coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, al fine di garantire la tutela complessiva del territorio, e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

### **Art. 1.1.5. Disposizioni generali sui procedimenti**

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

### **Art. 1.1.6. Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche**

1. In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

3. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune anche ai fini dell'aggiornamento del database topografico e di certificazione energetica in forma digitale come previsto dall'art. 35 comm4 bis della LR 12/2005

### **Art. 1.1.7. Coordinamento con il SUAP**

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

## **CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Art. 1.2.1. Autotutela amministrativa**

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
3. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
4. 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.

5. 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.
6. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

#### **Art. 1.2.2. Riesame di titoli abilitativi**

1. Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

#### **Art. 1.2.3. Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento**

- 1.. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree fondiari di pertinenza devono essere assoggettate ad atto ricognitivo della densità edilizia e a vincolo di asservimento agli indici urbanistici applicabili al momento della formazione del titolo edilizio.
2. Il vincolo di asservimento e l'atto di densità permangono con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PGT.
- 3.. Il vincolo di asservimento e l'atto di densità viene costituito mediante scrittura privata unilaterale, da sottoscrivere e trascrivere a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato e prodotto in duplice copia, prima del rilascio o della formazione del titolo.
- 4.. Nell'atto di asservimento o di densità dovrà essere indicata la quantificazione dei diritti edificatori perequati eventualmente utilizzati o trasferiti.
- 5.. In caso di trasferimento di diritti edificatori perequati, il vincolo di asservimento deve essere esteso anche alle aree che hanno generato tali diritti.
- 6.. L'aggiornamento del registro dei diritti edificatori avviene secondo le modalità stabilite da "Regolamento d'attuazione del PGT in tema di perequazione, compensazione e incentivazione".

#### **Art. 1.2.4. Certificato di destinazione urbanistica**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area (disposizioni vigenti e adottate; area urbanistica di ubicazione e destinazioni ammesse; tipologie e modalità di intervento attuabili; vincoli esistenti), puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.

3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, corredata dai dati necessari ad identificare il richiedente nonché debitamente sottoscritta dal medesimo, deve altresì riportare tutti gli elementi utili per individuare l'area oggetto dell'istanza.
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.

#### **Art. 1.2.5. Proroga dei titoli abilitativi**

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.
3. La proroga può essere concessa per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
5. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
6. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.

#### **Art. 1.2.6. Rinnovo dei titoli abilitativi**

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

#### **Art. 1.2.7. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.
2. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la

- sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934 e s.m.i. con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.
3. Nell'ordinanza di sospensione d'uso può essere stabilito un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il quale sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
  4. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
    - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
    - mancata disponibilità di acqua potabile;
    - assenza di servizi igienici;
    - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
  5. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.

#### **Art. 1.2.8. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi**

1. In conformità con i disposti dell'art. 43 della LR 12/2005 il rilascio del titolo abilitativo per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato al costo di costruzione, alla incidenza degli oneri di urbanizzazione e, nel caso di impianti industriali ed artigianali, ai costi per lo smaltimento dei rifiuti secondo le modalità stabilite dalla Sezione II del DPR 6 giugno 2001 n. 380
2. Per quanto non espressamente trattato nel presente Regolamento si rimanda, in via generale, ai seguenti articoli del D.P.R. n. 380/2001:
  - art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire;
  - art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione;
  - art. 18 (L) - Convenzione-tipo;
  - art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.
3. Il contributo di costruzione è dovuto in conformità ai disposti di cui al Capo IV "Contributo di costruzione" artt. 43-48 della LR 12/2005;
4. Al contributo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si applicano le riduzioni previste dalla LR 18/2019.
5. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione il comune ha facoltà di applicare una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.
6. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d- ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

#### **Art. 1.2.9. Pareri preventivi**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente ad interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;



- b) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
  - d) soluzione progettuale di massima;
  - e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito.
3. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione dell'esame paesistico del progetto come definita dal presente Regolamento. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
  4. La struttura competente esprime la propria valutazione nel parere preventivo entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
  5. È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento, fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.
  6. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 1.2.10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. A fronte dell'insorgenza di un pericolo imminente o qualora si manifestino situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 emette ordinanza per l'eliminazione della situazione di pericolo e il ripristino dei luoghi
2. Ai fini del presente Regolamento si definiscono urgenti le opere necessarie per contrastare l'evoluzione di un pericolo imminente, per cui vengono riconosciute le opere proposte da un tecnico abilitato, a fronte di perizia tecnica corredata da puntuale rilievo fotografico.
3. Il tecnico può essere anche incaricato dalla proprietà quando i potenziali dissesti non riguardino suolo pubblico.
4. Gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate, salvo particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004; gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato e dell'impresa esecutrice.
5. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.
6. Nei casi di cui ai commi precedenti la proprietà è comunque tenuta a comunicare immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, entro i trenta giorni successivi alla comunicazione, a dare luogo agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia con allegati tutti gli elaborati necessari per la comprensione dell'entità degli interventi di emergenza.

#### **Art. 1.2.11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute

nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 39/1997.

#### **Art. 1.2.12. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Il Comune, garantendo la massima collaborazione con gli operatori pubblici e privati, con i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché con i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, valuta ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 241/1990, qualora dall'emanazione di un provvedimento possa derivare un pregiudizio in capo a questi ultimi, gli apporti forniti dai summenzionati soggetti nell'ambito del procedimento amministrativo in itinere.

#### **Art. 1.2.13. Concorsi di urbanistica e architettura**

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di 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 SECONDO – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Art. 2.1.1. Comunicazione di inizio lavori e variazioni

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.
2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'Art. 1.2.5. Proroga dei titoli abilitativi del presente Regolamento.
3. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere trasmessa allo S.U.E. entro la data di effettivo inizio ed è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - b del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - d del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
  - e del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
  - g del tecnico competente in acustica, abilitato ai termini di legge
7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
8. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltrò della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.
9. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi in cui gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.

10. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre cinque giorni dalla stessa. L'impresa esecutrice dei lavori, il direttore dei lavori ed il responsabile della sicurezza in cantiere, devono essere reperibili e dichiarati sul Cartello di Cantiere. In caso di sostituzione, per qualsivoglia motivo, di uno dei soggetti summenzionati, la comunicazione motivata di tale modifica dovrà essere tempestivamente inviata, nel termine di cui sopra, allo S.U.E. con contestuale sospensione delle attività di cantiere fino alla nomina del sostituto.
11. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
12. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.
13. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto dai commi 10 e 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.
14. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera. Non costituiscono inizio dei lavori le sole opere di approntamento del cantiere, il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.
15. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.
16. Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono a integrare l'effettivo inizio dei lavori.

### **Art. 2.1.2. Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia**

1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, chiedere al Comune la voltura del Permesso di Costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità.
2. La voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e, in nessun caso, non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.

### **Art. 2.1.3. Varianti in corso d'opera**

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento del nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
2. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente dell'unità organizzativa competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.
3. Le varianti a Permessi di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire possono essere presentate prima della dichiarazione

di ultimazione dei lavori e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al titolo dell'intervento principale.

4. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.
5. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere è subordinato al rilascio di un nuovo titolo abilitativo.

#### **Art. 2.1.4. Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente messi a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione alla struttura tecnica comunale incaricata la quale, a sua volta, richiede l'intervento delle predette Autorità entro i 15 giorni successivi
2. Cfr. anche Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

#### **Art. 2.1.5. Comunicazione di fine lavori**

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente Art. 1.2.5. Proroga dei titoli abilitativi, al termine dei lavori, i quali non potranno comunque avere durata superiore a tre anni dall'effettivo inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi ovvero tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA, deve essere obbligatoriamente comunicata la fine dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori deve essere protocollata presso l'Ufficio competente entro trenta giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori.
3. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia; in tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui siano rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in essere.
4. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente e il Direttore dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, per gli obblighi che gli competono, certificano la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.
5. Nelle ipotesi in cui le opere siano eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
6. In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.
7. Successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori il personale tecnico incaricato dal Comune ha facoltà di effettuare un sopralluogo volto a verificare che i lavori siano stati effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
8. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori.

9. La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

#### **Art. 2.1.6. Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio**

1. Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia ed urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia (D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 12/2005).

#### **Art. 2.1.7. Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria**

1. Si faccia riferimento a quanto prescritto dalla normativa nazionale, con particolare riferimento all'art. 31 del DPR 380/2001.

#### **Art. 2.1.8. Agibilità**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante Segnalazione Certificata per l'Agibilità (SCA).
2. La SCA deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
3. La SCA può riguardare porzioni di edifici quali interi corpi scala o corpi di fabbrica distinti. Può essere altresì presentata SCA per edifici ultimati nelle parti comuni e parzialmente rispetto al complesso delle unità immobiliari; le rispettive unità immobiliari possono essere oggetto di successive presentazioni di SCA, subordinatamente alla presentazione delle rispettive comunicazioni di fine lavori, nel periodo di efficacia del titolo abilitativo.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo l'agibilità, anche parziale, potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, e di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Qualora siano ancora in corso interventi di bonifica e, comunque, prima dell'avvenuto rilascio del certificato di avvenuta bonifica o suoi equipollenti l'agibilità non può essere attestata. In tali ipotesi la SCA potrà essere presentata solo previo assenso degli enti competenti per il procedimento di bonifica.
6. Per l'esercizio di ogni specifica attività resta ferma la necessità di ottenere tutte le autorizzazioni, anche in forma di dichiarazione o segnalazione previste dalle discipline di settore.
7. La mancata presentazione della SCA comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui alla normativa vigente.
8. Relativamente ad eventuali irregolarità edilizie la SCA non esplica alcun effetto sanante.
9. Le SCA sono soggette ai controlli previsti dalla vigente normativa in materia.

#### **Art. 2.1.9. Occupazione di suolo pubblico**

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
6. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si rimanda al vigente Regolamento per l'applicazione della Tassa per le Occupazioni di Spazi e Aree Pubbliche (TOSAP).

### **Art. 2.1.10. Comunicazione di avvio delle opere di bonifica**

1. Il rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

## **CAPO II: NORME TECNICHE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 2.2.1. Impianto e disciplina del cantiere**

1. Nell'esecuzione degli interventi il committente e, se previsto, il Direttore dei Lavori sono tenuti a rispettare tutte le norme delineate dalle normative statali e regionali vigenti.
2. In particolare, i soggetti di cui al comma 1 sono chiamati a:
  - a controllare l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b assumere tutte le cautele necessarie ad evitare ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per l'ambiente e per i terzi;
  - c adottare tutti gli opportuni accorgimenti volti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
  - d garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro.
3. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di Regolamento; rimane dunque ferma la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, sia di competenza del Comune stesso sia di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori e di effettuare tutti i necessari adempimenti connessi e/o derivanti alla realizzazione delle opere.

4. È obbligatorio rispettare gli adempimenti specificati nel titolo edilizio e/o connessi allo stesso nonché ottemperare alle prescrizioni delineate per la realizzazione dell'intervento.
5. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.
6. L'impianto di cantiere deve essere ubicato nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti, deve avere le dimensioni strettamente necessarie all'esecuzione dei lavori e, in ogni caso, deve essere completamente rimosso entro e non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori.
7. Sempre che non siano integrate violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge, l'inosservanza delle presenti disposizioni comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

### **Art. 2.2.2. Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima dell'esecuzione di opere di nuova edificazione o ampliamento, nonché relative a recinzioni, nel caso in cui l'intervento confini con spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti da strumenti urbanistici, è facoltà del Responsabile del Servizio richiedere, in contraddittorio, la determinazione dei punti fissi planimetrici e altimetrici.
2. Alla documentazione deve essere allegata apposita planimetria, con l'indicazione delle linee di confine con gli spazi pubblici, le quote altimetriche di riferimento previste dal piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione o manufatto e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione degli stessi sul terreno.
3. Entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'istanza l'interessato provvede ad identificare, mediante picchettamento o altra idonea segnalazione, i capisaldi altimetrici e planimetrici a cui dovranno riferirsi il tracciamento delle opere da realizzare.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza il personale dello sportello unico per l'edilizia effettua la ricognizione attraverso il personale e i mezzi posti a disposizione del richiedente, al fine di verificare e determinare i punti fissi planimetrici e altimetrici.
5. Delle operazioni di cui sopra è redatto idoneo verbale in duplice esemplare, controfirmato dalle parti e con allegata copia dell'elaborato planimetrico.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico e, salvo formale assenso, dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

### **Art. 2.2.3. Conduzione del cantiere**

1. Per quanto riguarda la Normativa in materia di conduzione dei cantieri si rinvia alla normativa di settore.
2. 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. Qualora sia necessario occupare spazi pubblici si deve richiedere l'apposita autorizzazione nel rispetto della normativa di legge vigente ed in particolare:
  - a) isolare, mediante opportune recinzioni e con materiali idonei l'area, provvisoriamente impegnata dai lavori
  - b) adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la tutela dei pubblici servizi
  - c) ottenere nulla-osta dagli enti esercenti eventuali condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.



4. Gli accessi, le porte ed i cancelli posti nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse indipendentemente dalle attività di cantiere e dalla presenza dei relativi addetti.
5. In assenza di recinzione, il ponteggio posto sul suolo pubblico, il sottoponte o il primo piano di lavoro deve essere posto ad una quota non inferiore a m 4 rispetto al suolo e deve impedire qualsiasi fuoriuscita di materiali, attrezzature o detriti.
6. 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.
7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
8. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. 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.
10. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
11. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica devono:
  - a essere preventivamente richieste all'Amministrazione Comunale le relative concessioni secondo le procedure in atto.
  - b essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare, in ogni situazione la tutela dei pubblici servizi
  - c essere acquisiti i nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
12. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.
13. 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.

#### **Art. 2.2.4. Cartelli di cantiere**

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.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
  - Oggetto dell'intervento
  - Estremi catastali
  - Titolare e Committente dell'intervento
  - Data inizio dei lavori
  - Termine massimo di fine lavori
  - Progettista
  - Direttore Lavori
  - Progettista strutture (se previsto)
  - Direttore Lavori strutture (se previsto)
  - Progettista impianti (se previsto)

- Direttore Lavori impianti (se previsto)
  - Impresa/e assuntrice dei lavori
  - Imprese esecutrici dei lavori
  - Responsabile del cantiere
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
  - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
  - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - Collaudatore statico (se previsto)
  - Certificatore energetico (se previsto)
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. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
- Estremi atti autorizzativi
  - Concessionario dell'opera
  - Responsabile Unico del Procedimento
  - Oggetto dell'appalto
  - Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
  - Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
  - Modalità di realizzazione
  - Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
  - Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
  - Ribasso d'asta
  - Impresa appaltatrice
  - Imprese sub-appaltatrici
  - Progettista architettonico
  - Progettista strutture
  - Progettista impianti tecnici
  - Direttore lavori
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
  - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
  - Direttore di cantiere
  - Assistente tecnico
  - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
  - Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
  - Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante
5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
6. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).
7. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
8. Il cartello di cantiere dev'essere installato entro 5 giorni dalla data di consegna dei lavori.
9. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

### **Scavi e demolizioni**

**(Cfr. anche D.10 - Produzione di materiali da scavo; D.7 - Demolizione o rimozione dell'amianto)**



### **Art. 2.2.5. Operazioni di Scavo**

1. Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
3. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
5. 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.
6. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

### **Art. 2.2.6. Demolizioni**

1. Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

### **Art. 2.2.7. Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si/ intendono fisse ed immutabili.
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 essenziali.
3. Costituiscono tolleranze di cantiere quelle definite dalla normativa sovraordinata, con riferimento all'art. 34bis del DPR 380/2001.

### **Art. 2.2.8. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera**

**(Cfr. anche D.6 - Prevenzione degli incendi e degli infortuni)**

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
2. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

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

### **Art. 2.2.9. Ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico), devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

### **Art. 2.2.10. Ordigni bellici**

1. 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 residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

### **Art. 2.2.11. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione.
2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.
5. Gli interventi di ripristino si riferiscono anche alla bonifica di tutte le aree, pubbliche e private, coinvolte nelle operazioni di cantiere.

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

### CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Art. 3.1.1. Definizioni

1. Ai sensi dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 e dell'art 51 della LR 12/2005 le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti si distinguono in:
  - a. residenziali ed assimilabili, ovvero comprensive delle fattispecie:
    - residenziale
    - commerciale di vicinato
    - artigianale di servizio
    - direzionale fino a 500 mq di superficie lorda
    - strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda
  - b. non residenziale, che si articola in:
    - turistico-ricettiva
    - produttiva e direzionale;
    - commerciale;rurale.
2. Per quanto attiene ai riferimenti normativi del regolamento edilizio (e alle superfici accessorie (SA) si rimanda all'Allegato 2 – Quadro delle definizioni Tecniche del presente Regolamento edilizio.

#### Art. 3.1.2. Requisiti per la progettazione

1. La progettazione degli edifici deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico-sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi, di qualità e controllo del sistema tecnologico, della qualità urbana e del corretto inserimento nel contesto.
2. È in ogni caso garantito il rispetto di quanto disposto nelle norme tecniche vigenti e dei requisiti igienico sanitari stabiliti dalle vigenti normative in materia.

#### Art. 3.1.3. Caratteristiche funzionali degli edifici

**(Cfr. anche D.1 - Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro), A.5 – Sottotetti, A.6 – Seminterrati e D.8 - Contenimento del consumo energetico degli edifici)**

1. Ai fini della determinazione delle caratteristiche funzionali degli edifici, con riferimento alle specifiche destinazioni degli stessi, si rimanda a quanto delineato nel presente regolamento al punto "Cfr. Argomenti DGR Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale".
2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica

#### Art. 3.1.4. Disciplina generale

1. La tematica energetica dell'edilizia ed i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi,



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

### **Art. 3.1.5. Parametri prestazionali per interventi sul patrimonio edilizio esistente**

**(Cfr. anche A.1 - Edilizia residenziale; A.5 - Sottotetti; A.6 - Seminterrati e D.8 - Contenimento del consumo energetico degli edifici)**

1. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere tesi al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti per le nuove costruzioni e, comunque, al complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.
2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, anche con mutamento di destinazione d'uso, è richiesto, per quanto applicabile in relazione al tipo di intervento, il rispetto dei requisiti relativi ai parametri invariabili, come previsti dal presente Regolamento.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singoli immobili che mantengano la destinazione d'uso e non comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere perseguito, laddove possibile, un generale miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie. È comunque fatto espresso divieto di peggiorare la situazione igienico funzionale dello stato di fatto.
4. Con riferimento al patrimonio edilizio esistente non adeguato in termini di abbattimento delle barriere architettoniche devono essere attuate tutte le soluzioni volte a migliorare l'accessibilità per le persone dotate di disabilità e/o comunque di problematiche fisiche che limitano l'autonomia nella deambulazione. A tal fine è ammessa la possibilità di installare ascensori o elevatori in vani scala esistenti anche quando sia per la scala che per l'ascensore non sono raggiungibili le misure prescritte dalla normativa vigente per le nuove costruzioni.
5. Qualora l'edificio sia soggetto alla normativa di prevenzione incendi, a fronte dell'attività esercitata, le valutazioni espresse dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco debbono ritenersi vincolati.

### **Art. 3.1.6. Parametri prestazionali per interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico**

1. Con riferimento alla tipologia di edifici in oggetto la progettazione degli interventi deve tenere conto del valore storico e architettonico di questi ultimi nonché del contesto paesaggistico di riferimento.
2. tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere volti, per quanto possibile, al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti per le nuove costruzioni e al complessivo miglioramento delle condizioni igienico–sanitarie preesistenti.
3. Il mancato raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte può essere giustificato con l'esigenza di tutela monumentale, con il ricorso a interventi conservativi in luogo di interventi sostitutivi sugli immobili non vincolati di valenza paesaggistico-identitaria e del corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico, fermo restando il mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie preesistenti o del complessivo miglioramento delle stesse. Le attestazioni di quanto previsto nel presente comma competono al progettista incaricato.
4. Le eventuali soluzioni alternative di cui ai precedenti commi sono da adottare nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione degli Enti competenti ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.

### Art. 3.1.7. Interventi sul patrimonio edilizio di valore identitario

1. Il territorio comunale si caratterizza per la presenza diffusa di una moltitudine di edifici di antico impianto (indicativamente realizzati prima degli anni '40 del secolo scorso). Oltre agli edifici di borgo presenti nel Tessuto Storico, oggetto di puntualmente salvaguardia in quanto vincolati o corredati di una specifica scheda d'intervento, vi è una moltitudine di edifici che, pur non essendo vincolati, rivestono una valenza architettonica-ambientale di matrice identitaria. Essi non sono presenti esclusivamente nel tessuto storico, ma si collocano in maniera diffusa in tutto il territorio comunale, ivi comprese le aree di versante e quelle montane.
2. La salvaguardia di questi elementi è fondamentale per la tutela della storia e dell'identità del territorio, ragion per cui gli interventi su questi manufatti devono essere vocati alla loro salvaguardia e valorizzazione, evitando ogni qual volta ciò sia possibile, interventi sostitutivi.
3. La progettazione deve indagare le tecniche più idonee per far sì che interventi di tipo conservativo possano far convivere l'originario "sapore" dei manufatti con gli attuali standards prestazionali e di comfort abitativo.
4. Per questa ragione la progettazione deve rivolgersi, in prima istanza, alle tecniche consolidate per gli interventi di restauro, spesso applicabili senza costi eccessivi anche sui manufatti della tradizione. Ci si riferisce alle tecniche di rinforzo strutturale, con ricorso a intonaci consolidanti, tiranti o elementi di irrigidimento leggeri.
5. Da considerare anche l'inserimento di materiali nuovi in grado di coadiuvare la struttura originaria per renderla più performante, ci si riferisce alla tecnica della "scatola nella scatola" da applicare all'interno della preesistente struttura muraria con l'impiego di pannelli XLAM oppure a inserti architettonici con materiali non riconducibili alla tradizione (pareti vetrate, ecc.) a condizione che discendano da un attento studio di inserimento architettonico.
6. Di seguito alcune indicazioni alle quali la progettazione si deve attenere nell'approcciare i manufatti di matrice storico identitaria:
  - Al fine del consolidamento e riutilizzo in luogo di elementi strutturali e decorativi è consentito l'utilizzo di malte speciali e resine, purché diano comprovate garanzie in ordine alle caratteristiche meccaniche ed estetiche anche nel tempo.
  - Per il consolidamento e l'irrigidimento dei solai in legno possono essere utilizzate le tecniche tendenti a far collaborare le travi in legno esistenti opportunamente chiodate, con una soprastante cappa cementizia irrigidita con rete metallica oppure con elementi di irrigidimento in acciaio o in legno.
  - Le strutture di copertura devono essere mantenute, ripristinate o sostituite con i materiali e le tecniche originarie.
  - L'eventuale demolizione di intonaci, anche interni, deve essere effettuata con particolari precauzioni ed attenzione, per non compromettere o danneggiare la possibile presenza di affreschi o decorazioni.
  - Il rifacimento di intonaci esterni deve essere realizzato con materiali e criteri analoghi agli originari. Non sono ammessi intonaci plastici.
  - Per i manti di copertura e relativi accessori, per i serramenti (finestre, chiusure esterne, vetrine, portoni), per i parapetti, le recinzioni, i cancelli, le pavimentazioni esterne devono essere preferibilmente utilizzati e/o recuperati materiali, forme tecniche coerenti con l'assetto storico-tipologico dell'edificio e con i caratteri ambientali da salvaguardare.
  - Le campiture di facciata andranno rese con tinte tenui, tipiche delle terre e delle pitture a base di calce (cfr. successivo art. 3.5.6). L'utilizzo di colorazioni diverse dovrà essere espressamente approvato dalla Commissione Comunale per il paesaggio.
  - È data facoltà di proporre il ricorso a linguaggi architettonici contemporanei, a condizione che sia dimostrata l'armoniosa integrazione con il contesto e previo parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio.
  - Al solo fine di scongiurare fenomeni di degrado, sono consentiti interventi di messa in sicurezza delle coperture di edifici in cattivo stato di conservazione con ricorso a materiali provvisori aventi tinta neutra (indicativamente color grigio medio o scuro), a condizione che i vani sottostanti non siano contestualmente oggetto di recupero e previo impegno che, in tal caso, vengano ripristinati i materiali originari.

### Art. 3.1.8. Contenimento consumi energetici

*(Cfr. anche D.8 - Contenimento del consumo energetico degli edifici)*

1. La progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente titolo deve essere improntata all'efficientamento energetico.
2. L'attività progettuale deve quindi essere indirizzata all'ottenimento delle migliori prestazioni da parte dell'involucro edilizio, minimizzando l'utilizzo degli impianti e le conseguenti emissioni in atmosfera.
3. La progettazione deve altresì garantire che l'illuminazione naturale degli spazi chiusi assicuri condizioni ambientali di benessere visivo riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.
4. In ossequio alle disposizioni nazionali e regionali vigenti il progetto delle opere di efficientamento energetico e la relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1 della Legge n. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici, da predisporre sullo schema previsto dalle norme vigenti, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:
  - a) per opere soggette a Permesso di Costruire, comprensive delle varianti soggette al rilascio di ulteriore titolo, unitamente alla presentazione dell'istanza;
  - b) per opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) (anche in variante) unitamente alla presentazione delle stesse;
  - c) prima dell'esecuzione delle relative opere qualora sotto il profilo urbanistico-edilizio, ai sensi della normativa vigente, la comunicazione delle opere di variante possa avvenire contestualmente alla fine dei lavori.
5. Al fine di agevolare una progettazione completa e consapevole di tali aspetti fin dalle prime fasi progettuali la Relazione Tecnica del progetto edilizio deve contenere un apposito capitolo nel quale, con esplicito riferimento alle tipologie di materiali, componenti e partizioni interne ed esterne, siano sinteticamente descritti:
  - a) i sistemi di isolamento utilizzati;
  - b) le tipologie di serramento;
  - c) i sistemi costruttivi adottati per la gestione dei ponti termici e per garantire l'assenza di fenomeni di condensazione interstiziale;
  - d) il sistema di ventilazione dell'immobile e i relativi ricambi d'aria;
  - e) tipologia e qualità dei sistemi oscuranti adottati quale alternativa alla climatizzazione estiva o quale minimizzazione dell'utilizzo di impianti di climatizzazione estiva;
  - f) quantità e qualità di energia rinnovabile prodotta;
  - g) le modalità di realizzazione e la localizzazione dei relativi spazi installativi dell'infrastruttura passiva multiservizio e relativa localizzazione dei punti di accesso alle imprese di fornitura dei servizi.
6. La parte della relazione tecnica di cui al comma precedente dovrà altresì contenere:
  - a) esplicita dichiarazione dell'avvenuto utilizzo di materiali e modalità costruttive necessarie per ottenere il massimo rendimento passivo dell'edificio;
  - b) dichiarazione di conformità dei dati ivi riportati con quanto contenuto nella relazione ex articolo 28 della Legge n. 10/1991.
7. Al termine dei lavori il Direttore dei Lavori, nell'ambito delle dichiarazioni previste in fase di fine lavori, dovrà asseverare la conformità delle opere realizzate a quanto previsto e contenuto nella Relazione Tecnica ex art. 28 della Legge n. 10/1991.
8. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è possibile la realizzazione di tetti verdi, come previsto dal presente Regolamento e sempre che ciò non contrasti con le vigenti norme di Piano, al fine di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali. A tale fine per tetti verdi o coperture a verde si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di



- specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
9. Si richiamano tutti gli obblighi, laddove previsti dalla norma, in tema di:
    - a) redazione, nell'ambito della Relazione Tecnica ex Legge n. 10/1991, della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza;
    - b) presentazione, a corredo della dichiarazione di ultimazione dei lavori, dell'attestato di qualificazione energetica reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatto da tecnico abilitato e asseverato dal Direttore dei Lavori;
    - c) presentazione, ai fini dell'agibilità, del certificato di prestazione energetica, reso sotto forma di dichiarazione di atto notorio, redatto da tecnico qualificato e indipendente.
  10. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
  11. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
  12. Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare il ricorso a tali impianti.

### **Art. 3.1.9. Contenimento consumi idrici**

1. Nei nuovi edifici e, comunque, in tutti gli interventi nei quali sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico deve essere assicurato il risparmio idrico e, in particolare, quello dell'acqua potabile: è pertanto obbligatorio l'utilizzo di impianti che prevedano la riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangigetto, erogatori con riduttori di portata, nonché l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici.
3. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, laddove sia prevista la realizzazione di aree a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale e per la pulizia degli spazi scoperti pertinenziali, nonché per usi tecnologici (per esempio per sistemi di climatizzazione) laddove il tipo di impianto lo consenta.
4. Ferma restando la normativa sull'invarianza idraulica e idrologica, per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dalle aree pertinenziali degli edifici, se maggiori di mq. 1000, devono essere predisposti sistemi di captazione, filtro, anche con sistemi naturali di depurazione ed accumulo, per consentirne l'impiego per usi compatibili, esterni o interni agli organismi edilizi, attraverso una rete separata (dedicata all'acqua di bassa qualità).
5. Nelle aree produttive di nuova realizzazione è prescritta la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate.
6. La Relazione Tecnica di progetto degli interventi di cui al comma 1 deve contenere un apposito capitolo nel quale saranno descritti i sistemi e le tecnologie adottati per il contenimento dei consumi idrici.
7. Il presente Regolamento promuove l'applicazione di criteri progettuali e/o esecutivi volti a realizzare una architettura sostenibile, improntata al principio volto alla riduzione dei fabbisogni e consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili anche attraverso impianti di fitodepurazione, nella direzione di aumentare la permeabilità dei suoli e sviluppando l'utilizzo di tecnologie e sistemi di risparmio.

### **Art. 3.1.10. Fonti rinnovabili**

**(Cfr. anche A.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili)**

1. Per la realizzazione degli interventi di cui al presente Regolamento è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che richiedano un basso consumo di energia ed abbiano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura.
3. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa di riferimento.
4. L'utilizzo dei materiali di cui al presente articolo non deve peraltro compromettere, in alcun modo, i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa di riferimento ovvero incidere negativamente sulla salute delle persone.

### **Art. 3.1.11. Qualità dell'aria in spazi confinati**

**(Cfr. anche C.8 - Tutela qualità dell'aria)**

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 elementi di confine. 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.
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.
3. 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. Si deve prevedere l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
4. La costruzione dovrà essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
  - a) sviluppo di gas tossici;
  - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c) emissione di radiazioni pericolose;
  - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
5. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.
6. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon si deve fare riferimento alle linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor.

### **Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

#### **Art. 3.1.12. Riduzione del consumo di suolo**

1. Per l'attuazione delle politiche per la riduzione del Consumo di suolo di cui alla LR 31/2014, si rinvia ai disposti del Piano di Governo del Territorio (PGT).

2. Saranno da evitare gli interventi che prevedano incongrua trasformazione di suoli agricoli o suoli agricoli allo stato di fatto (es. piazzali, ripiene, depositi, ecc.) in coerenza con l'art. 1 della LR 31/2014 che riconosce il suolo come bene comune e non rinnovabile.

### **Art. 3.1.13. Rinvio esterno**

1. Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Regolamento si rimanda:
  - al Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i. per ciò che attiene alle prescrizioni sull'invarianza idraulica e idrogeologica;
  - alla normativa vigente per le prescrizioni in tema di efficientamento energetico;
2. Il Regolamento Locale d'Igiene ex-ASL della Provincia di Sondrio, nelle more del recepimento degli articoli con ricadute igienico-sanitarie del RET predisposto dalla Direzione Regionale Welfare, d'intesa con ATS e ANCI Lombardia, viene fatto proprio e incorporato dal presente Regolamento.

### **Art. 3.1.14. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. La flessibilità progettuale consente nel prevedere un sistema di elementi ed impianti spostabili; il rapporto tra le varie parti mobili deve poter garantire, anche in futuro, le necessarie integrazioni senza alterazione di quelle già esistenti.
2. Tali modifiche devono poter essere fattibili sia sul singolo appartamento, sia sull'intero edificio; una ristrutturazione flessibile deve permettere l'adeguamento delle unità abitative, e non solo, alla variabilità nel tempo delle esigenze funzionali dell'immobile ed alle mutevoli necessità fruitive senza dover ricorrere alle pesanti demolizioni e ricostruzioni che solitamente si rendono necessarie nella "rigida" edificazione tradizionale.
3. Nella presentazione dei progetti si devono pertanto prospettare soluzioni alternative atte a dimostrare la fluidità delle soluzioni possibili senza spostamento di colonne, canalizzazioni, sottoservizi e impianti.

### **Art. 3.1.15. Incentivi**

1. Oneri di urbanizzazione, premialità e deroghe sono normati dal Dpr 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
2. Il comune provvede a riallineare le tariffe ogni 5 anni in relazione al raggiungimento degli obiettivi previsti dal PGT, tenendo conto delle modalità e delle riduzioni previste dall'art. 43 della LR 12/2005 come modificata dalla LR 18/2019.
3. Ai fini di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, l'Amministrazione prevede, con apposito atto, riduzioni del Contributo di Costruzione superiori a quelle previste dall'art. 43 della LR 12/2005 e degli oneri per l'occupazione del suolo pubblico necessaria per l'installazione dei cantieri.

### **Art. 3.1.16. Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio gas radon**

1. Nel rispetto di quanto richiesto dal D.Lgs. 101/2020 ARPA Lombardia ha effettuato (cfr. BURL SO nr. 26 del 26/06/2023) una prima identificazione dei comuni in area prioritaria, definiti come quelli in cui la stima della percentuale di edifici che supera il livello di 300 Bq/m<sup>3</sup> è superiore al 15%, dove la percentuale degli edifici è determinata con indagini o misure di radon effettuate o riferite o normalizzate al piano terra. Si tratta di una prima individuazione, basata su dati in corso di aggiornamento e suscettibile di implementazione.
2. **Il Comune di Traona non è classificato in area prioritaria ex D.Lgs. 101/2020.**

### **3.1.16.2. - Definizione**

1. Il radon è un gas nobile radioattivo, incolore ed inodore, derivante dal decadimento radioattivo dell'uranio, presente naturalmente nelle rocce e nei suoli quasi ovunque, con concentrazioni variabili a seconda della tipologia di roccia. ed ha la caratteristica di riuscire a passar liberamente attraverso la porosità dei materiali per raggiungere l'aria in superficie
2. Il grado di emanazione del radon dal suolo non dipende solamente dalla concentrazione dell'uranio nelle rocce, ma anche dalla presenza di spazi interstiziali nei terreni o fessurazioni nelle rocce.
3. Limitati ricambi d'aria possono determinare concentrazioni di gas radon in ambienti chiusi, a partire dalle cantine, ma anche in locali di abitazione e luoghi di lavoro, che oltre certi livelli di concentrazione sono causa di tumore polmonare.
4. Ai fini dell'individuazione delle prescrizioni sul tema si rimanda alla normativa statale sul tema, ovvero il [D. Lgs 31 luglio 2020 n 101](#) e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordino della normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117. (20G00121)" e regionale, ovvero la [LR 3 marzo 2022, n. 3](#).

### **3.1.16.3. - Riduzione effetto gas radon**

1. in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).
2. Le stesse cautele finalizzate a limitare l'ingresso di gas radon devono essere applicate anche agli edifici esistenti, qualora soggetti ad interventi che incidano sulla permeabilità delle strutture contro terra, sulla ventilazione o che incrementino la permanenza di persone negli ambienti.

### **3.1.16.4. - Livelli di concentrazione**

1. Al momento la vigente direttiva europea indica quali livelli di concentrazione di radon in ambienti chiusi:
  - 200 Bq /m<sup>3</sup> per le nuove abitazione e i nuovi edifici con accesso di pubblico;
  - 300 Bq /m<sup>3</sup> per le abitazioni esistenti;
  - 300 Bq/m<sup>3</sup> per edifici esistenti con accesso di pubblico, tenuto conto che nel periodo di permanenza la media dell'esposizione non deve superare i 1000 Bq /m<sup>3</sup>.

### **3.1.16.5. - Gas radon nei luoghi di lavoro**

1. Per quanto riguarda i luoghi di lavoro, nella proposta di revisione della summenzionata direttiva, si indica un valore medio annuale di concentrazione pari a 1000 Bq /m<sup>3</sup>. In Italia, attualmente, il livello di azione per i luoghi di lavoro è definito dal D.lgs. n. 230/1995 che, a differenza di quanto accade per le abitazioni, prevede dall'anno 2000 norme specifiche per la tutela dei lavoratori e della popolazione dall'esposizione al radon negli ambienti di lavoro. Si faccia riferimento anche a quanto stabilito dalla l.r.33/2009 come modificata dalla l.r. 3/2022.

### **3.1.16.6. - Tecniche di prevenzione**

1. Il fattore su cui è più immediato e semplice intervenire per ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni è quello legato alla tipologia e alla tecnologia costruttiva dell'edificio. Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas). Barriere impermeabili Si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nella nuova edificazione ma adattabile anche in edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l'edificio dal terreno. In questo modo il gas che risalirà dal suolo non potrà penetrare all'interno dell'edificio e devierà verso l'esterno disperdendosi in atmosfera. È una tecnica che già viene normalmente eseguita in diversi cantieri allo scopo di evitare risalite dell'umidità capillare dal terreno. Spesso, tuttavia, la membrana viene posta solo sotto le murature (membrana taglia-muro per evitare il rischio di umidità sulle murature a piano terra) ma per essere efficace anche nei confronti del gas radon deve essere posata su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio.

### 3.1.16.7. - Adempimenti per gli interventi edilizi

1. Ai sensi della [LR 30 dicembre 2009, n.33](#) - "Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità" come modificata dalla [LR 3 marzo 2022, n. 3](#), art. 66 sexiesdecies - "Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni" gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che coinvolgono l'attacco a terra sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.
2. Nelle more del loro aggiornamento, la progettazione dovrà riferirsi espressamente alle ['Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor'](#) approvate con Decreto Direzione Generale della Sanità 12678 del 21/12/2011.
3. Per il Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti di cui alla l.r. 7/2017 e terra esistenti di cui all'art. 8 della l.r. 18/2019 è necessario riferirsi a quanto previsto dall'[art. 3 della l.r. 7/2017](#) dall'[art. 8 della l.r. 18/2019](#) come modificati dalla [LR 3 marzo 2022, n. 3](#) e; in particolare è fatto obbligo di:
  - trasmissione, da parte del comune, di copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ad ATS corredata di attestazione dell'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali tra quelle indicate nelle linee guida di cui al punto precedente (cfr. art. 3 comma 3 della l.r. 7/2017);
  - effettuare, ad avvenuto recupero, la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria da completarsi entro ventiquattro mesi dalla presentazione della SCIA predisponendo, se del caso, le necessarie opere di risanamento (cfr. art. 3 comma 3.1 della l.r. 7/2017);
  - misurare le concentrazioni di radon nel caso di mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (cfr. art. 3 comma 3.2 della l.r. 7/2017).

**Cfr. Argomenti DGR Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale)**

### Art. 3.1.17. Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base di minimi dimensionali determinati dalla normativa tecnica ed igienico-sanitaria.

### **Art. 3.1.18. Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione**

1. La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
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. Tale situazione costituisce comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
3. 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.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

### **Art. 3.1.19. Disposizioni Generali di riferimento**

1. riguardanti:
  - (a) la tutela ambientale del suolo e del sottosuolo
  - (b) la manutenzione delle costruzioni e degli impianti
  - (c) i requisiti delle aree di pertinenza
  - (d) le intercapedini ed i vespai
  - (e) le distanze e le altezze degli edifici
  - (f) i locali seminterrati ed i sotterranei
  - (g) le scale e gli ascensori
  - (h) i locali di sottotetto non agibili
  - (i) il recupero dei sottotetto e dei seminterrati agibili
  - (j) i volumi tecnici
  - (k) tutti gli impianti indispensabili al servizio degli edifici
2. Impregiudicate le disposizioni di cui ai punti precedenti, quelle relative al superamento delle barriere architettoniche, alla prevenzione incendi, a specifiche normative di settore. I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili alla residenza che sottendono parametri invariabili sono:
  - (a) altezza minima interna utile
  - (b) superficie minima
  - (c) rapporti aero - illuminanti
  - (d) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza delle persone
  - (e) caratteristiche dei locali
  - (f) dotazioni tecniche
  - (g) soppalchi
3. Qualità dell'aria
  - (a) riscontro d'aria:
  - (b) areazione attivata: condizionamento / ventilazione meccanica
  - (c) areazione di tipo indiretto
  - (d) areazione naturale
4. Requisiti illuminotecnici
  - (a) illuminazione
  - (b) requisiti illuminazione naturale e diretta
  - (c) parti trasparenti e visione lontana
5. Aereazione attivata, ventilazione meccanica e requisiti igrometrici
  - (a) aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio
  - (b) dotazione minima di canne di esalazione e fumarie

- (c) comignoli: altezze ed ubicazioni
  - (d) aereazione tramite cavedi, cortili, patii
6. Per i requisiti minimi relativi ad unità immobiliari non residenziali, si verificano:
- (a) locali di ritrovo e di pubblico spettacolo
  - (b) unità immobiliari riservate ad attività artigianali e produttive
  - (c) unità immobiliari riservate ad attività terziarie, direzionali, commerciali e ricettive.
  - (d) unità immobiliari riservate ad attività ludico/ricreative, ginnico/sportive e formazione fisica
  - (e) strutture riservate alla produzione agricola (stalle, fienili, depositi, sili, abitazione del conduttore ecc.)
7. La mancanza dei requisiti comporta l'inagibilità (Cfr. Art. 1.2.7. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità).

### **Art. 3.1.20. Inagibilità**

**(Cfr.: anche Art. 1.2.7. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità)**

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS), può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
- (a) condizioni di degrado e pericolo tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - (b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
  - (c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'80% ai valori previsti;
  - (d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aero-illuminazione naturale inferiori al 60%, ovvero R.A.I. inferiori a 1/14 ai valori previsti);
  - (e) indisponibilità di servizi igienici;
  - (f) indisponibilità di acqua potabile;
  - (g) indisponibilità dell'impianto elettrico;
  - (h) mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;
  - (i) abitazione impropria (soffitta, interrato, rustico, box).
2. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e rilascio di nuova agibilità.

### **Art. 3.1.21. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

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.
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 (D.D.G. 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:

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.
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;
5. 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.
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. 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.
8. Nel caso 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.).
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.
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.
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.
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, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

### **Art. 3.1.22. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. L'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, è definita dalla normativa vigente, con riferimento alla l.r. n. 8 del 21 ottobre 2013 e ss. mm. e ii e relativi decreti di attuazione (DGR X/1274).



## Art. 3.1.23. Invarianza Idraulica e idrologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis comma 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., il presente regolamento edilizio disciplina le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti dal regolamento regionale 23 novembre 2017 n. 7 e s.m.i.
2. Il Comune di Traona si colloca in area **C - a bassa criticità idraulica** ai sensi dell'art. 7 del RR 7/2017.
3. in generale, saranno da privilegiarsi le tecniche per il rispetto dell'invarianza idraulica o idrologica che prevedano il ricorso a tecniche d'ingegneria naturalistica, risagomatura del terreno naturale o contemplino il riuso delle acque meteoriche (crf. Allegato L "Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano" del R.R. 7/2017 e s.m.i.). Date le caratteristiche geologiche del terreno su cui si colloca l'abitato, sono da privilegiarsi tecniche d'infiltrazione, avendo cura di non arrecare danno agli edifici a valle.

### 3.1.23.2. - interventi soggetti a permesso di costruire, SCIA o CILA

1. per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata:
  - a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e secondo i contenuti di cui all'articolo 10; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge 241/1990 e all'articolo 14 della legge regionale 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), è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:
    - a.1) all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale; in caso di utilizzo di uno scarico esistente, agli estremi della concessione;
    - a.2) alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura; in caso di utilizzo di un allacciamento esistente, agli estremi del permesso di allacciamento;
    - a.3) all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato; in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, al relativo accordo con il proprietario del reticolo;
  - b. se viene adottato il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a) del RR 7/2017, alla domanda, in caso di istanza di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata è allegata la dichiarazione del progettista ai sensi della stessa lettera a);
  - c. in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, si riserva la facoltà di chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;
  - d. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai numeri 1.1 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;
  - e. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel

caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al presente numero;

- f. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 è, altresì, corredata:
- f.1) da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
  - f.2) dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
  - f.3) dagli estremi della concessione allo scarico, di cui al numero 1.1, rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
  - f.4) dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al numero 1.2, nel caso di scarico in fognatura;
  - f.5) dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del RR7/2017;
- g. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g), inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;

### **3.1.23.3. - interventi di pavimentazione rientranti nell'attività edilizia libera**

1. per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera d) del RR7/2017, ossia quelli relativi a opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per le aree di sosta, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-ter), del d.p.r. 380/2001:
  - a. occorre rispettare il presente regolamento per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, fatta eccezione per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 3, per i quali valgono le disposizioni di cui alla lettera c) del presente comma;
  - b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

### **3.1.23.4. - interventi per infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi**

1. per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi:
  - a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e con i contenuti stabiliti all'articolo 10;
  - b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

### 3.1.23.5. - monetizzazione

1. nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica previsto all'articolo 16 del RR 7/2017:
  - a. alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve essere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 del RR7/2017;
  - b. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo di cui all'articolo 16 e dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato alla Regione il modulo di cui all'allegato D;

### 3.1.23.6. - compilazione e trasmissione dell'allegato D

1. per ogni intervento assoggettato ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica di cui all'art. 3, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo di posta certificata della Regione: [invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it](mailto:invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it). Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera. L'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al primo periodo si applica fino alla data di effettiva disponibilità di apposito applicativo informatico regionale; una volta disponibile l'applicativo informatico, l'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D è assolto tramite la relativa compilazione nello stesso applicativo.

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

### Art. 3.2.1. Strade

#### 3.2.1.1. - Generalità

1. Per le disposizioni di carattere generale si rinvia al [D.lgs N. 285/1992 \(Codice della Strada\)](#) e Regolamento Regionale 24 aprile 2006 N. 7 "Norme Tecniche per la costruzione delle strade"; Legge N. 98/2013 (Decreto del Fare)

#### 3.2.1.2. - Strade pubbliche

1. Classificazione Strade pubbliche:
  - a. La classificazione delle strade sul territorio comunale è definita sugli elaborati del Piano dei Servizi, dove vengono specificate le caratteristiche di sezione, la dotazione di banchine e marciapiedi, i parametri dimensionali, le fasce di arretramento dentro e fuori dal "Centro Abitato" di cui al D.I. 1404 del 1 aprile 1968 e s.m.i., ecc.
  - b. Fuori dall'abitato, soprattutto sul versante, le strade consentono spesso una vista dinamica di elevato valore paesaggistico, per cui è necessario contenere tutti gli elementi che costituiscano barriera visiva, salvo le strutture indispensabili alla sicurezza (parapetti, guard rail ecc.) comunque da porre in opera sempre con attenzione anche al paesaggio.
  - c. Le strade urbane invece, quando possibile, è opportuno vengano dotate di alberature autoctone;
  - d. Gli attraversamenti ciclabili o pedonali, quando non siano evitabili, devono essere adeguatamente illuminati e dotati di elementi riduttori della velocità veicolare e/o di eventuali isole salvagente ed elementi atti a garantire la massima sicurezza;
  - e. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde delle isole centrali, preferibilmente a basso sviluppo arbustivo, per evitare riduzione della visibilità.

- i. A condizione che non siano di intralcio alla visibilità, nell'isola centrale possono essere installate fontane, elementi ornamentali, tipologie varie di arredo urbano e cartelli pubblicitari di limitata dimensione.
- ii. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario:
  - che le rotatorie siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
  - evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
  - realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a m 1,20 e preferibilmente pari a m 2,00;
  - posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4 o 5 m dalla linea di precedenza;
  - garantire le condizioni di massima visibilità ai pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale o di idoneo sistema di illuminazione;
  - nel caso di rotatorie di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna, segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.
- f. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono:
  - essere complanari con i marciapiedi;
  - avere larghezza minima pari a m 3,50;
  - essere raccordati alla carreggiata da rampe di pendenza massima pari al 20%;
  - avere una pavimentazione e, se possibile, un sistema di illuminazione che ne evidenzia la presenza.
- g. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. È ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente) dotate di pannello pubblicitario. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione, in caso di degrado.

### **3.2.1.3. - Strade private**

1. AI fini della applicazione del presente Articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.
2. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito di Piani e Programmi Attuativi
3. La costruzione di strade private è consentita nelle zone non urbanizzate solo a seguito di titolo abilitativo, specifico parere paesaggistico e previa sottoscrizione da parte dei proprietari di apposita convenzione.
4. Non è consentita la realizzazione di nuove strade private nelle aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale; la Regione può autorizzare piste forestali temporanee solo in casi di comprovata necessità (taglio o tutela del bosco, esigenze connesse con coltivazioni di cava autorizzate, problemi di dissesto idrogeologico ecc.)
5. 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 dei muri di sostegno, di sottoscarpa o delle opere d'arte annesse o complementari alla funzionalità e decoro della infrastruttura ivi compresi gli interventi per l'eliminazione della vegetazione infestante che ostacoli il transito.
  - f) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
6. La costruzione di muri di sostegno di strade e piste d'accesso ai fondi può essere realizzata in deroga alle distanze dalla strada, secondo le modalità definite dalle Norme Tecniche d'Attuazione.

### **3.2.1.4. - Strade private all'interno del "Centro Abitato"**

1. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione. 2. Le strade private locali e/o consorziate, anche pedonali, già

esistenti, siano esse di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale; solo nell'ambito di Piani Attuativi o mediante Permesso di costruire convenzionato è possibile attuare modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate a tale nuovo assetto urbanistico.

### **3.2.1.5. - Compilazione dei progetti delle strade**

1. I progetti relativi alle opere viabilistiche, alle sistemazioni delle aree verdi annesse, di rispetto e di sicurezza (come svincoli, rotatorie e banchine) devono contenere quanto indicato nell'art. 7 del Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 in funzione delle caratteristiche dell'opera allo studio.
2. Rilevati, scavi e spazi annessi alle infrastrutture viabilistiche, soprattutto nelle strade di montagna, devono essere progettati ricorrendo a soluzioni di ingegneria naturalistica; particolare attenzione dovrà inoltre essere riservata agli spazi accessori riservati ai corridoi ecologici, alle tombinate, alle banchine, alla progettazione delle rotatorie e degli attraversamenti.

### **Art. 3.2.2. Portici**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con i portici o le gallerie contigue o vicine.
5. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.
7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Art. 3.2.3. Piste ciclabili**

1. In relazione al pericolo di investimento, soprattutto per le utenze deboli, sono di norma da evitare percorsi ove non siano previste corsie distinte per pedoni e altri mezzi (biciclette, monopattini, ecc.).
2. Il Comune di Traona promuove invece la realizzazione delle "piste" ad esclusivo uso ciclabile, soprattutto negli spazi aperti, al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, sia a scopo ricreativo sia come alternativo all'uso della autovettura.
3. Le piste ciclabili poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati; le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare;
4. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili ad uso esclusivo, come il Sentiero Valtellina, la larghezza di dette piste di nuova formazione non può essere inferiore a metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza.
5. Nel caso in cui le "piste" siano affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere separate da aiuola o da altri elementi di separazione e protezione al fine di garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

6. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
7. Modalità di dettaglio sulla realizzazione delle Piste ciclabili sono riportate nella DGR N° VI/47207 del 22/12/1999 "Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale"
8. Per favorire la diffusione della mobilità ciclabile assistita, è opportuna l'installazione di colonnine di ricarica per biciclette elettriche nei punti nodali della rete ciclabile.

### **Art. 3.2.4. Aree per parcheggio**

**(Cfr. anche D.13 - Obbligo installazione ricariche elettriche; Art. 3.4.6. Ricarica dei veicoli elettrici)**

#### **3.2.4.1. - Disposizioni Generali**

1. Le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi per la sosta temporanea dei veicoli, compresi spazi di accesso, corselli, rampe e spazi di manovra, devono sempre essere facilmente accessibili da strade veicolari e possono essere sia a raso, sia in strutture su più livelli
2. I parcheggi a raso devono essere corredati anche di marciapiedi di accesso ed aiuole per piantumazioni:
3. I parcheggi a raso, che prevedono più di dodici posti macchina, devono avere aiuole con alberature; i parcheggi a raso con più di 50 posti auto devono avere almeno un terzo della superficie permeabile e piantumata con almeno un albero (a medio sviluppo) ogni tre posti auto e percorsi pedonali (marciapiedi) di accesso ai posti macchina, in linea generale, sono da prediligere pavimentazioni drenanti.
4. La realizzazione di parcheggi deve attenersi a rigorosi criteri di inserimento nel paesaggio; in particolare, quelli previsti nelle aree acclivi dovranno essere realizzati minimizzando i movimenti di terra e l'altezza dei muri di sostegno; saranno, comunque, da evitarsi strutture in calcestruzzo visibili da valle..

#### **3.2.4.2. - Parcheggi pubblici**

**(Cfr. anche NtA del PGT)**

1. Sono parte integrante delle opere di urbanizzazione, vengono puntualmente individuati dal Piano dei Servizi o demandati ai Piani attuativi; hanno un peso urbanistico rilevante perché devono essere dimensionati sulla scorta delle previsioni insediative al fine di garantire una risposta adeguata alle esigenze di mobilità.
2. Dato che solo il Comune può acquisire aree mediante convenzione, compensazione o acquisizione forzata le aree per la realizzazione della "città pubblica", soprattutto per gli interventi diretti, a discrezione del Comune, è possibile ricorrere alla monetizzazione da finalizzare comunque con trasparenza alla realizzazione delle opere pubbliche programmate.

#### **3.2.4.3. - Parcheggi pertinenziali**

**(Cfr. anche NtA del PGT)**

1. Introdotti dalla legge 765/67 (nota come "legge ponte") nulla ha a che vedere con lo "standard tradizionale": si tratta di parcheggio privato, presupposto necessario per conseguire il titolo abilitativo da prevedere negli edifici o nelle aree di pertinenza<sup>1</sup> secondo le modalità previste dagli artt. 66-69 della LR 12/2005.
2. Il Parcheggio privato è composto da "posti macchina stanziali", perché possono essere chiusi nei box o all'interno delle proprietà private e hanno la funzione di evitare il permanere di veicoli lungo le strade o nei parcheggi pubblici o "dinamici", che svolgono una funzione di interscambio.

---

<sup>1</sup> Per le costruzioni esistenti prive o carenti di parcheggi privati è prevista la possibilità di realizzare tali spazi in deroga agli strumenti urbanistici; inoltre, il Comune può predisporre un piano urbano dei parcheggi finalizzato a vendere ai privati (oppure a cedere in diritto di superficie) i posti macchina pertinenziali necessari per rendere possibile il rilascio del titolo abilitativo.

3. Si tratta comunque di spazi adibiti a parcheggi (autorimesse, box e posti auto) che hanno un vincolo di pertinenza con specifiche unità immobiliari. Per quelli realizzati all'esterno del lotto di proprietà, il vincolo deve risultare trascritto sui registri immobiliari. In particolare, sono parcheggi pertinenziali quelli:
  - realizzati in forza dell'Articolo 41 sexies della Legge 1150/1942 nell'ambito della costruzione, anche nelle relative aree di pertinenza, anteriormente al 16 dicembre 2005;
  - da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno di fabbricati esistenti, nonché nel sottosuolo delle loro aree pertinenziali esterne, anche in deroga agli strumenti urbanistici purché non in contrasto con il sistema della mobilità urbana (Piano Urbano del Traffico), conformemente al citato art. 66 (Localizzazione e rapporto di pertinenza) ed a quelli seguenti della LR 12/2005.
4. I parcheggi pertinenziali non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nelle convenzioni stipulate con il Comune.
5. Nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, si applicano i disposti degli artt. 64 e 65 della LR 12/2005

#### **3.2.4.4. - Il parcheggio privato pertinenziale di uso pubblico**

**(Cfr. anche NtA del PGT)**

1. La legislazione regionale, nel dare attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, ha introdotto anche la possibilità di affidare ai privati, mediante specifica convenzione, la gestione di alcuni servizi (piscine, centri sportivi, asili privati ecc.) che comportano contestualmente l'esigenza di mettere a disposizione aree di parcheggio private, ma anche disponibili all'uso pubblico.
- 2.. Il parcheggio di uso pubblico è pur sempre un parcheggio di proprietà privata connesso ad un pubblico esercizio, per cui non è monetizzabile; tipico esempio è quello connesso alla media e grande distribuzione, dato che l'attività commerciale deve mettere a disposizione, almeno durante le ore di apertura, anche i parcheggi da riservare alla clientela.

#### **3.2.4.5. - Posti macchina (pubblici e/o privati) da riservare ai disabili**

- 1.. Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari dovrà essere realizzato un posto auto privato per ogni condomino disabile residente nel condominio alla data di consegna dell'edificio dovrà essere realizzato almeno un posto auto, localizzato in prossimità degli accessi, ogni 10 unità immobiliari di una nuova costruzione, da destinare a favore dei disabili.

#### **3.2.4.6. - Parcheggi in ambiti produttivi, commerciali e attività equiparate**

1. Nelle aree produttive, commerciali e di servizi di nuova costruzione deve essere previsto un posto auto per ogni disabile operante in quel contesto. Inoltre, dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni cinquanta (o frazione di cinquanta) posti auto destinati al pubblico da riservare a favore dei disabili che usufruiranno di quelle strutture. Tutti i posti auto riservati ai disabili devono essere posti in prossimità degli accessi agli edifici e servizi (ascensori, telefoni, servizi igienici, ecc.) e, per quanto possibile, devono essere adottate soluzioni atte alla protezione dalle intemperie.
2. Nella realizzazione di parcheggi è da preferire la predisposizione di due parcheggi abbinati, con lo spazio intermedio per la manovra delle carrozzine di almeno 150 cm in soluzione di continuità con scivoli e rampe, completi di segnaletica orizzontale e verticale ben visibile anche nelle ore notturne.
3. I parcheggi riservati ai disabili paralleli alla sede stradale devono avere una lunghezza non inferiore a metri 6.00 per favorire il passaggio della carrozzina fra le due auto ed essere idoneamente raccordati al marciapiede.

### **Art. 3.2.5. Piazze e aree pedonalizzate**

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.
2. Dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
  3. 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, comunque nel rispetto di quanto disposto dal RR 7/2017 in merito a invarianza idraulica e idrologica.
  4. 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, ricorrendo anche eventualmente a decorazioni artistiche ed opere di land art.
  5. In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di interventi, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

### **Art. 3.2.6. Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Le disposizioni relative alla mobilità lenta si riferiscono prevalentemente ai marciapiedi, ai percorsi ciclabili e per monopattini in ambito urbano e periurbano; sentieri escursionistici e mulattiere sono disciplinati a parte (Cfr. Art. 3.3.5. Sentieri)
2. I percorsi misti (ciclo-pedonali) sono da evitare per la loro intrinseca pericolosità soprattutto nei confronti della fascia debole della popolazione soggetta troppo spesso agli investimenti da parte dei ciclisti.
3. All'interno del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione, tutte le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi o di percorsi pedonali protetti (pubblici o di uso pubblico), realizzati in conformità con i disposti di legge inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche (Cfr. Art. 3.6.1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche).
4. La protezione e la separazione dei suddetti percorsi pedonali o marciapiedi, ove non altrimenti possibile, potrà avvenire tramite la posa di dissuasori di traffico, volta anche ad evitare la sosta incontrollata di veicoli.
5. In presenza di scale o rampe per superare dislivelli, quando i percorsi pedonali si configurano come scorciatoie rispetto a percorsi veicolari, è opportuno prevedere piazzole di sosta per disabili in corrispondenza delle principali intersezioni con il percorso pedonale;
6. I percorsi pedonali negli ambiti urbani devono essere illuminati.
7. I manufatti calpestabili devono essere del tipo "anti-tacco" (o comunque prevedere percorsi "anti-tacco"), non devono presentare fessurazioni di larghezza superiore ai 1,5 cm; i grigliati ad elementi paralleli devono essere sempre disposti ortogonalmente al senso di marcia.
8. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
9. I marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, (per consentire l'inversione di marcia alla carrozzella), il dislivello non superiore a 15 cm e pendenze conformi alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.
10. nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità plano-altimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone
11. la larghezza del marciapiede deve essere al netto delle aiuole alberate dei viali; in caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20, solo in



- corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.);
12. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
  13. Sono ammesse deroghe per i casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento. In caso di impossibilità d'esecuzione, nel rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, si deve comunque eseguire il manufatto più adeguato alla soluzione d'accesso per i disabili e dimostrare la fruibilità degli spazi così ottenuta.

### **Art. 3.2.7. Passi carrai ed immissioni autorimesse**

#### **3.2.7.1. - Accessi carrai**

1. la realizzazione di un accesso carrabile privato da uno spazio pubblico deve:
  - a) avere una distanza non inferiore a 12 metri dagli angoli delle strade, salvo prescrizioni più restrittive per le strade extraurbane
  - b) assicurare una buona visibilità della e dalla strada (caratteristiche comprovate da un rilievo esteso per almeno 50 ml nei due sensi di marcia);
  - c) essere in piano ed alla quota stradale per una lunghezza di almeno 5,00 m, cioè sufficiente per permettere la sosta di un autoveicolo entro la proprietà senza invadere la sede stradale; in caso di dimostrata impossibilità nella realizzazione di questo presidio, sono ammesse deroghe condizionate alla messa in opera, a cura e spese del richiedente, di presidi idonei a garantire la sicurezza stradale (specchi, telecamere, segnaletica luminosa, ecc.).
  - d) essere opportunamente contrassegnato il confine tra l'area privata e l'area pubblica;
  - e) costruzioni con affacci su più spazi pubblici possono avere l'accesso da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.
  - f) nel caso in cui fosse indispensabile prevedere due o più passi carrai, la distanza minima da rispettare non deve essere inferiore a m 2,00.
  - g) l'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta nel rispetto della normativa vigente;
2. l'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

#### **3.2.7.2. - Cancelli**

1. Tutti i cancelli di accesso, pedonali o carrabili, si devono sempre aprire verso l'interno della proprietà per non invadere aree pubbliche o di uso pubblico ed avere da essa possibilmente un arretramento di:
  - m 1,50 per gli accessi pedonali
  - m 5,00 per quelli veicolari
2. Nel caso di interventi su edifici esistenti o di comprovate esigenze legate alla conformazione del lotto, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti su pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli su essa, dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di idonei dispositivi per garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, segnaletica luminosa, ecc.).
3. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette e adeguatamente inserite nel contesto della struttura.
4. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione, atti a garantire la sicurezza degli utenti.

### 3.2.7.3. - Rampe e sistemi di accesso meccanizzati

1. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono essere adeguati alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:
  - a) pendenza della rampa fino ad un massimo del 20%, però con almeno 5,00 metri in piano prima dell'immissione sulla via o spazio pubblico;
  - b) pavimentazione della rampa in materiale antisdrucchiolevole.
  - c) larghezza della carreggiata metri 3.00 nei tratti a senso unico e, nel caso di più di 5 posti auto, se a doppio senso di marcia, metri 4.50;
2. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e adeguato sistema di smaltimento.
3. È ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

### Art. 3.2.8. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Edicole e chioschi situati su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Edicole e chioschi debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Per questa ragione, in allegato alla domanda di occupazione di suolo pubblico è necessario allegare schemi planimetrici e tipologici che consentano di comprendere non solo l'ingombro effettivo del manufatto ma anche il suo aspetto esteriore.
4. qualora il chiosco o il dehor non sia di tipo stagionale ma permanente, per il suo rilascio non è sufficiente l'autorizzazione ma è necessario specifico permesso di costruire corredato di parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

**(Cfr. anche Art. 2.1.9. Occupazione di suolo pubblico)**

### Art. 3.2.9. Servitù pubbliche di passaggio

#### 3.2.9.1. - Descrizione

1. Edicole e chioschi - Sono strutture riservate all'attività di commercio su aree pubbliche per la vendita giornali (edicole) o di fiori, alimenti e bevande.
2. Dehors annessi agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande. È consentito disporre, anche occupando spazi pubblici o di uso pubblico, degli elementi mobili che confinano ed arredano in modo funzionale ed armonico un'area delimitata per il ristoro all'aperto.
3. Costruzioni provvisorie: edicole, chioschi, dehors rientrano nella categoria delle costruzioni provvisorie o dei manufatti da realizzare a titolo precario che, oltre ad assolvere alle funzioni specifiche per cui sono state programmate, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, strutture leggere o comunque con requisiti di agevole asportabilità.
4. Le costruzioni provvisorie devono:
  - a. - venire realizzate con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini, per cui ciascun progetto deve descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante
  - b. - non risultare lesive per gli alberi da conservare e per i loro apparati radicali.
  - c. - qualora infissi al suolo, tali manufatti devono risultare agevolmente rimovibili;

### 3.2.9.2. - Periodi di Concessione

1. Le costruzioni provvisorie si distinguono in
  - a. - stagionali se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare
  - b. - permanenti se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per almeno un intero anno solare.
2. In relazione alle esigenze specifiche di ciascuna installazione, il nulla osta per l'occupazione del suolo pubblico verrà definito con specifica convenzione comprensiva anche dell'impegno fideiussorio nei confronti del comune che deve essere pari all'importo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi con maggiorazione del 50%.
3. Strutture precarie prive di parti stabilmente ancorate al suolo: Il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 ha stabilito che non è necessario ottenere preventivamente l'autorizzazione paesaggistica per le installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo.
4. la realizzazione di strutture fisse o di manufatti rimovibili provvisori per dimostrate esigenze attinenti a specifiche lavorazioni (taglio boschi, cantieri temporanei, ecc.) non sono consentiti salvo il caso in cui rientrino nella casistica delle recinzioni di cantiere.

### Art. 3.2.10. recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. Ferme restando le disposizioni del Codice civile, l'Amministrazione comunale ha la facoltà, tramite convenzione, di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro, fatto salvo il ripristino dei luoghi alla cessazione delle esigenze per cui si è derogato.
5. Con riferimento ai tessuti definiti dal piano delle Regole del PGT si individuano tre distinte fattispecie normate nei tre commi che seguono:
  - a) "Tessuto urbano consolidato di impianto storico TSC" (artt.15 e 16 Nta);
  - b) "Tessuto urbano consolidato di impianto recente TRC" (artt.18 e 24 Nta);
  - c) "Ambiti Agricoli" (artt. 25-32 Nta) e "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 33 Nta);

### 3.2.10.2. - Recinzioni nel tessuto urbano consolidato di impianto storico TSC

1. Nuove recinzioni sono di norma da evitarsi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato di Impianto Storico per cui saranno da prediligersi interventi di manutenzione e ripristino di recinzioni esistenti;
2. Il completamento di recinzioni esistenti o la realizzazione di nuovi elementi è eccezionalmente ammessa per comprovate necessità di sicurezza e/o protezione e dovrà essere realizzata prestando la massima attenzione ad integrarsi con il delicato contesto.
3. Nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui al comma successivo, interventi sulle recinzioni nel tessuto urbano di impianto storico sono sottoposte al parere della Commissione per il Paesaggio.

### **3.2.10.3. - Recinzioni nel tessuto urbano consolidato di impianto recente TRC**

1. Le recinzioni tra le proprietà private e verso spazi pubblici, dovranno avere altezza massima di 2,00 m, e potranno essere realizzate:
  - a) con cordolo di altezza massima 1,00 m misurata dalla quota naturale del terreno sui confini verso la proprietà pubblica o privata e dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso la proprietà pubblica o privata sovrastato da inferriate (non chiuse) o con reti;
  - b) da siepi nei limiti stabiliti dal Codice civile, leggi e regolamenti vigenti;
  - c) con pali infissi al suolo con interassi minimi di m 1,50 con reti o fili preferibilmente coperte da vegetazione;
2. Una porzione della recinzione avente sviluppo lineare pari o inferiore a 5,00 m potrà essere realizzata con un elemento chiuso o in muratura fino all'altezza complessiva di 2 m purché non prospettante sulla pubblica via.
3. Eventuali pensiline di copertura degli ingressi non dovranno sporgere, in orizzontale, dal filo della recinzione o dalla distanza minima di m. 1,20 dal ciglio stradale, dovranno avere dimensioni in pianta non superiori a 2,00 m x 1,50 m e altezza all'intradosso non superiore a 2,30 m.
4. In prossimità di incroci stradali o curve, le recinzioni sono ammesse ad inferriate (non chiuse e prive di vegetazione) e dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di m 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.
5. In caso di terreno in pendenza, la recinzione dovrà avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
6. Le recinzioni lungo le strade comunali, strade vicinali e sentieri devono essere costruite con un arretramento minimo di 1,20 m dal ciglio stradale.
7. I muri di cinta esistenti, in caso di manutenzione ordinaria e/o straordinaria potranno essere mantenuti in deroga alla presente norma e comunque nel limite della garanzia della sicurezza della circolazione veicolare.
8. La recinzione di un lotto del Tessuto Urbano Consolidato può estendersi, con la medesima tipologia, anche all'esterno del TUC a cingere un'area di stretta pertinenza dell'edificio principale che abbia, comunque, superficie non superiore a quella del compendio edificabile.

### **3.2.10.4. - Recinzioni all'esterno del tessuto urbano consolidato**

1. In ambito agricolo e nelle aree di non trasformazione urbanistica le recinzioni vanno, di norma, evitate. Possono essere eccezionalmente ammesse dall'Ufficio Tecnico per comprovate necessità di sicurezza verso terzi o esigenze aziendali legate alla conduzione del fondo agricolo, delle recinzioni costituite da siepi vive, staccionate in legno e/o reti di colore verde sorrette da pali aventi altezza massima di 2,00 m e prive di cordolo; esse andranno rimosse al venir meno dell'esigenza che ne ha determinato la realizzazione.
2. A esclusiva protezione di edifici funzionali alla conduzione del fondo di cui all'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e di edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli di cui all'art. 27 delle Nta del PGT, è ammessa, per recinzioni di cui al comma precedente aventi una superficie non superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato, la realizzazione di un cordolo che non emerga più di 10 cm da profilo naturale del terreno;
3. La realizzazione di recinzioni non deve creare barriera per la libera circolazione della fauna nelle aree individuate come varchi o corridoi della rete ecologica (Cfr. art. 56 delle Nta).

## **Art. 3.2.11. Numerazione civica**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi da aree pubbliche o ad uso pubblico il titolare del titolo abilitativo deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici.
2. La comunicazione di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni

- senza ricostruzione o di eliminazione di accessi esterni il proprietario è obbligato, previa comunicazione, a riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. Ogni via, strada, viale, vicolo, piazza, largo e simili posti sulla rete stradale, comprese le strade private, purché aperte al pubblico, deve avere la propria denominazione in quanto area di circolazione.
  4. È onere del Comune provvedere all'installazione delle nuove targhe stradali ovvero al rifacimento di quelle mancanti o deteriorate.
  5. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

### **Art. 3.2.12. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette**

1. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.
2. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di SL
3. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di SL
4. È altresì da prevedersi una colonnina di ricarica per biciclette o monopattini elettrici nella misura idonea alle necessità.

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

### **Art. 3.3.1. Aree verdi**

1. È obiettivo del Comune di Traona valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.
2. Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi gli interventi sono soggetti, nei progetti edilizi, al relativo titolo abilitante secondo procedimenti istruttori previsti dalla normativa.
3. Gli spazi destinati ad aree verdi e la relativa implementazione è disciplinata dallo strumento urbanistico vigente.
4. La progettazione degli spazi verdi dovrà valorizzare le connessioni atte a favorire la biodiversità in coerenza con i disposti della Rete Ecologica Comunale. Le essenze arboree e arbustive da utilizzare dovranno essere scelte sulla scorta di un elenco di specie autoctone redatto con il contributo di un esperto di botanica.
5. Le aree di pertinenza degli edifici dovranno avere dotazioni di verde permeabile il più possibile estese e idonee a favorire il mantenersi della biodiversità e la mitigazione climatica mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone.
6. Le aree verdi pertinenziali dovranno prevedere una piantumazione di **un albero di medio/alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta**.
7. Le aree scoperte degli ambiti produttivi dovranno essere dotate di un sistema di piantumazione di essenze arboree e arbustive, preferibilmente autoctone, in grado di mitigarne la presenza; esse dovranno essere disposte in prevalenza lungo il perimetro esterno dell'attività e migliorare l'impatto percettivo soprattutto dagli spazi e dalle vie pubblici.

**(Cfr NtA del PGT)**

### **Art. 3.3.2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. Le aree attrezzate a parco possono essere dotate delle attrezzature necessarie per la fruizione da parte di turisti e cittadini di piacevoli punti di sosta nel verde cittadino con la presenza dei consueti elementi di arredo urbano tipici di queste aree: panchine,



fontanelle, aree gioco per i bambini; è anche possibile realizzare chioschi ed associarli a punti di ristoro per mettere tavolini, dondoli e similari, ma in modo limitato: il progetto di sistemazione di tali aree deve primariamente tenere in considerazione che anche questi luoghi devono contribuire alla conservazione e valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico

**(Cfr NtA del PGT)**

### **Art. 3.3.3. Orti urbani**

1. Il Regolamento Edilizio raccomanda la salvaguardia di orti, broli e spazi pertinenziali a verde soprattutto nel tessuto urbano consolidato esistente, peraltro spesso già sfruttati per fini edificatori, evitandone la soppressione.
2. Il processo di densificazione dell'urbanizzato non può prescindere dalla salvaguardia di questi importanti nuclei di verde che concorrono in maniera significativa alla qualità della vita, oltre che alla biodiversità.

### **Art. 3.3.4. Parchi e percorsi in territorio rurale**

**(Cfr. NtA del PGT)**

1. Il territorio del Comune di Traona non è interessato dalla presenza di parchi, anche se la fruizione dell'asta dell'Adda mediante il Sentiero Valtellina e degli ambiti in quota accessibili mediante la sentieristica, sono aree verdi fruibili di rilevante importanza.
2. Il sistema della mobilità lenta viene puntualmente identificato su specifiche tavole del PGT che individuano la rete delle infrastrutture extraurbane per la mobilità lenta, in grado di supportare sia l'attività agricola e il transito degli animali in transumanza, sia il carico escursionistico di chi si muove a piedi, a cavallo, in mountain-bike.
3. La rete di tali percorsi è pertanto molto vasta e, di norma, interdetta ai mezzi motorizzati che non siano di servizio o di dimostrata esigenza per l'attività primaria in particolari periodi dell'anno con specifica autorizzazione del Comune.

### **Art. 3.3.5. Sentieri**

1. Il presente Regolamento promuove le azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore, della rete di tracciati panoramici, connessione dei belvedere e dei capisaldi di fruizione paesaggistica, intende rilanciare la mobilità lenta dei percorsi storici di storico testimoniale, a volte archeologico, ma anche promuovere la rete sentieristica in quota rivolta ad una fascia di popolazione interessata agli sport alpini.
2. Le aree agricole, il verde naturalistico, i solchi fluviali, le fasce alberate, gli spazi con biodiversità diffusa, i varchi inedificabili e la rete di collegamenti che consentono di conformare a sistema un vasto tessuto connettivo, costituiscono il sistema ambientale.
3. Esso si dilata fino agli spazi del verde pubblico attrezzato, ai giardini privati, agli orti, penetra nelle aree di frangia del tessuto urbano e si configura come sistema, anche strutturale, della forma degli insediamenti.
4. Le attrezzature di questo ampio ed articolato sistema di cui è dotato il territorio comunale sono molteplici e variegate, semplici e fondamentali, come la rete diffusa della mobilità sostenibile (percorsi pedonali, piste ciclabili, mulattiere, sentieri storici e tracciati rurali), comprendendo anche i supporti per la visitabilità e valorizzazione degli elementi del paesaggio naturale e antropico (la segnaletica, la panchina nel bosco, la fontana, la piazzola nel punto panoramico, l'area pic-nic, il vecchio edificio rurale, lo scavalco del torrente, la santella, un crocifisso o qualsiasi altro simbolo della memoria, ecc.).
5. Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono pertanto il completamento e la valorizzazione del sistema paesistico e ambientale del territorio comunale, elemento di fondamentale importanza anche per garantire la compatibilità ecologica, il mantenimento del verde di mitigazione, necessario per contenere gli impatti dovuti ai fenomeni di inquinamento.

6. Il rafforzamento del sistema dei percorsi nel territorio rurale costituisce un importante obiettivo in relazione ai benefici per il benessere della popolazione e allo sviluppo di forme di turismo e fruizione sostenibile del territorio; per questa ragione gli interventi di riqualificazione e potenziamento della sentieristica, ivi compresa la realizzazione di punti di sosta attrezzati, sono incentivati come azioni di pubblico interesse; ciò a condizione che le opere siano realizzate nel rispetto delle valenze ambientali, paesaggistiche ed identitarie dei contesti in cui si collocano.
7. I punti di belvedere devono permanere sgombri di manufatti, elementi che interferiscano con la visuale (verticalità isolate, cartellonistica, tralicci, cavi, ripetitori, elementi tecnologici, ecc.) e vegetazione.

### Art. 3.3.6. Muri di sostegno e terrazzamenti

#### 3.3.6.1. - Muri di sostegno

1. È ammessa la realizzazione dei muri di sostegno atti a contenere il dislivello di terreni franabili e per creare terrapieni artificiali con la prescrizione di usare materiali di finitura che garantiscono un inserimento armonico ed equilibrato nel contesto ambientale e nel paesaggio.
2. La costruzione di muri di sostegno, intesi quali manufatti preposti a garantire la protezione statico-strutturale dei versanti naturali esistenti, è ammessa sino ad un'altezza massima di 2,50 m (compresa l'eventuale parte piena della soprastante recinzione), salvo il caso di rifacimento di manufatti preesistenti più elevati.
3. Per altezze maggiori occorrerà un arretramento minimo di 150 cm per l'imposta dei corpi eccedenti l'altezza massima sopra fissata da inerbire e munire di adeguato corredo vegetale.
4. Il paramento murario deve essere riconducibile ai tipi contemplati dal manuale di ingegneria naturalistica (D.G.R. 29.02.2000 n°. 6/48740) con preferenza per la realizzazione di tradizionali muri a secco in pietra locale reperita in loco. Nel caso in cui, per ragioni strutturali, risulti impossibile l'utilizzo della tecnica tradizionale a secco, è ammessa la realizzazione di una retro-struttura armata eventualmente completata con una "copertina" di protezione in calcestruzzo opportunamente sagomata. I conci di pietra dovranno comunque essere assemblati con "fuga profonda" che celi la presenza del legante e il paramento dovrà essere dotato di idonei sistemi di drenaggio.
5. Se tali muri prospettano su una strada di tipo carrabile, dovranno essere arretrati di 1,50 ml dal ciglio strada. Nel caso in cui prospettino su strada di tipo pedonale, di cui non è previsto ampliamento, possono essere costruiti a filo strada.

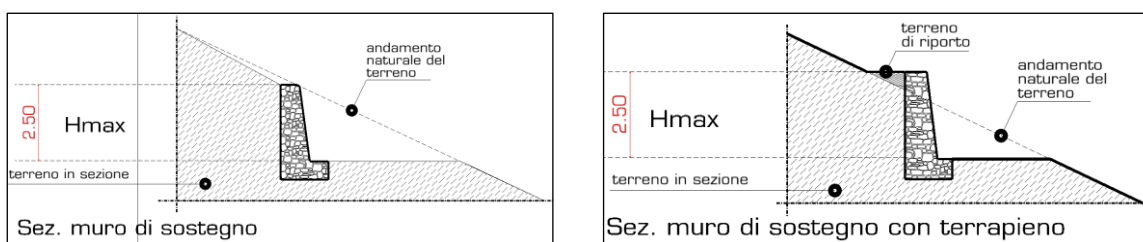


Figura 1 – schema muri di sostegno

6. Soluzioni costruttive differenti da quelle indicate ai punti precedenti devono essere motivate da ragioni tecniche e/o architettoniche e necessitano del preventivo avallo da parte della Commissione per il Paesaggio.

#### 3.3.6.2.- Terrazzamenti antropici

1. Sono ambiti particolarmente significativi della memoria storica e del paesaggio rurale valtellinese per la loro unicità, ma presentano anche un elevato livello di vulnerabilità per gli evidenti processi di abbandono e/o di trasformazione che si sono verificati negli ultimi anni.

2. Il paesaggio dei terrazzamenti ora è tutelato dall'art. 17 del PTCP che prevede solo il recupero e l'eventuale limitato ampliamento degli edifici esistenti, demandando al PGT l'eventuale parametrizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente al servizio delle colture.
- 3.. I tradizionali muri di sostegno in pietrame devono comunque essere mantenuti con le caratteristiche e la "tessitura" originale, in particolare si prescrive:
  - il mantenimento, la valorizzazione ed il rifacimento, in caso di dissesto, dei muri di sostegno con la medesima tecnologia costruttiva del muro, possibilmente con le stesse pietre, o con altre reperite in loco secondo i criteri costruttivi previsti per i muri di sostegno al punto precedente.
  - il mantenimento delle dimensioni originarie dei "runchett" senza alterazioni o riduzioni; sono eccezionalmente ammesse modeste riconfigurazioni finalizzate ad agevolare l'accesso dei mezzi meccanici funzionali alle lavorazioni a condizione che non alterino significativamente la percezione del contesto.
  - Il mantenimento delle caratteristiche originarie dei rustici esistenti al servizio dei coltivi.
4. i proprietari delle aree caratterizzate da terrazzamenti antropici sono tenuti:
  - alla pulizia costante e la regimazione dello scolo delle acque;
  - al rilancio delle colture tradizionali, quali la vite negli ambiti dal microclima favorevole a tale coltura; qualora ciò non sia possibile, al fine di scongiurare fenomeni d'abbandono è ammessa la piantumazione di altre specie idonee, come ulivo, segale, patate, grano saraceno, piccoli frutti, erbe aromatiche.
5. I terrazzamenti esistenti invasi dal bosco possono essere liberati dalle piante (anche ad alto fusto) senza compensazioni forestali.

### **Art. 3.3.7. Tutela del suolo e del sottosuolo**

#### **3.3.7.1. - Suolo**

1. Non è consentito modificare l'andamento e la conformazione naturale dei terreni di tutte le zone del territorio comunale apportando variazioni altimetriche superiori in ogni punto a ml. 0,50, senza specifica autorizzazione comunale e a condizione che ciò non comporti danno alle proprietà vicine (es.: modificando il deflusso delle acque meteoriche).
2. Chiunque intenda apportare variazioni superiori ai limiti di cui sopra, dovrà inoltrare al comune apposito Titolo abilitativo corredato dai sottoelencati documenti, salvo il caso in cui tali elaborati non siano già parte di un progetto di edificazione approvato:
  - a) - rilievo del terreno allo stato naturale, esteso da una fascia di ml. 15,00 attorno all'area interessata dalle trasformazioni in scala non inferiore a 1:200, completo di piano quotato con curve di livello ogni metro, riferito a caposaldi immutabili e fissi (strade, cippi, muri stabili, costruzioni limitrofe, ecc.);
  - b) - progetto di sistemazione del terreno redatto come al punto 1;
  - c) - fotografie del terreno, in cui siano visibili, nei casi ritenuti opportuni dal responsabile del servizio, le modinature che saranno predisposte sul posto al fine di rendere perfettamente visibili le trasformazioni che si intendono eseguire.
3. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni del PGT per situazioni particolari (aree dissestate e/o a rischio idrogeologico, aree di bonifica ecc.), non è consentito modificare l'andamento naturale del terreno con sbancamenti o con rilevati che diano luogo alla costruzione di muri di sostegno con altezza superiore a m. 2,50.

#### **3.3.7.2. - Spazi Urbani non edificati**

- 1.. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
- 2.. Le aree inedificate, 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.



3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore, oltre all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 4.1.3.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
- 5.. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
- 6.. Ogni trasformazione che implichi la compromissione o anche il diverso uso del suolo agricolo o agricolo allo stato di fatto deve essere oggetto di preventiva autorizzazione come previsto dall'art. 6 del DPR380/2001.

### **3.3.7.3. - Sottosuolo**

1. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
2. È comunque vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere, modificare e ristrutturare condutture del sottosuolo, o effettuare qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Dirigente competente, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori.
3. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato alla presentazione della domanda agli Enti competenti indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune; il comune avrà facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
4. Il diritto 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.
5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
6. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

### **Art. 3.3.8. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

**(Cfr. Anche C.5 - Aree naturali protette C.6 - Siti della Rete Natura 2000 e tutela della biodiversità)**

1. Il presente Regolamento, in coerenza con i disposti del PGT, riserva la dovuta attenzione alla rete ecologica ai diversi livelli fino a quello comunale, condivisa con i comuni limitrofi in coerenza con le disposizioni regionali.
2. Le norme per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale sono contenute all'art. 41 delle Norme Tecniche d'attuazione.
3. Gli interventi di trasformazione del territorio devono, in linea generale, favorire il mantenimento ed il potenziamento della rete ecologica riducendo, ove possibile, le barriere che impediscano il movimento della fauna, minimizzando l'impermeabilizzazione - artificializzazione dei suoli e privilegiando il ricorso a essenze vegetali autoctone.

### **Art. 3.3.9. Connessione alla rete verde comunale**

1. Si ritiene prioritaria la tutela, valorizzazione e promozione della Rete Verde Comunale, quale infrastruttura finalizzata alla ricomposizione e valorizzazione del Paesaggio, come connessione del sistema delle tutele paesaggistiche sia con la Rete Ecologica Comunale e Provinciale, sia con il sistema delle Aree protette, secondo un criterio di unità, continuità e coesione del paesaggio.

2. Con riferimento alla Carta del Paesaggio e alla Rete Ecologica Comunali, parte integrante del PGT, il rafforzamento della Rete Verde Comunale si esplica mediante:
  - a) la conservazione e valorizzazione dei caratteri identitari e storico culturali del paesaggio;
  - b) il ripristino e il rafforzamento del valore ecologico e delle condizioni di biodiversità del paesaggio agricolo;
  - c) la ricomposizione, riqualificazione e riordino del paesaggio antropico e naturale e delle sue risorse;
  - d) la promozione della fruizione del Paesaggio.
3. Al fine di rafforzare la rete verde comunale, le politiche comunali mirano a:
  - a) individuare la Rete Verde come ambito prioritario di ricaduta di interventi di riqualificazione e compensazione ambientale degli impatti connessi a piani, programmi e progetti di trasformazione antropica del suolo, con particolare riferimento a quelle derivanti dall'attuazione dei comparti produttivi;
  - b) sviluppare la rete della mobilità ciclopedonale e della sentieristica per la fruizione dei percorsi dei luoghi di interesse paesaggistico, integrando le reti di mobilità ciclabile e pedonale con le aree pedonali e i percorsi destinati alla fruizione del territorio, valorizzandone l'interesse paesaggistico.

### **Art. 3.3.10. Bonifiche e qualità dei suoli**

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
  - a) - le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose prima di consentirne la conversione ad altra destinazione o mediante riqualificazione della stessa funzione produttiva;
  - b) - le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
  - c) - le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
  - d) - le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
  - e) - sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto che documenti che "l'esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 dell'R.D. 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.lgs 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.lgs 334/99.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione.
  - L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità.
  - L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune di Traona - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica

edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Sondrio e, per conoscenza, all'ARPA.

4. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.

### **Art. 3.3.11. Ricorso all'ingegneria naturalistica**

1. Tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale, allorquando ciò sia tecnicamente possibile, gli interventi sia nelle aree urbanizzate e sia in quelle agricole o naturali devono riferirsi ai criteri e agli indirizzi in materia di ingegneria naturalistica come definiti dalla d.g.r. n° VI/6586 in data 19.12.1995, alla direttiva sull'impiego di materiali vivi di cui alla d.g.r. n° VII/29567 in data 01.07.1997 oltre che al quaderno tipo di ingegneria naturalistica di cui alla d.g.r. n° VI/48740 in data 29.02.2000.
2. In generale, gli interventi sulle aree inedificate devono prestare la massima attenzione a non perturbare i delicati equilibri del sistema ambientale, ecologico e paesaggistico mediante trasformazioni dei suoli inappropriate, previsione di aree impermeabili laddove non strettamente necessarie, elementi artificiali nella gestione delle acque, introduzione di essenze arboree e arbustive non autoctone e interventi atti a ridurre o compromettere la biodiversità.

## **CAPO IV: INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Art. 3.4.1. Approvvigionamento idrico**

1. Tutti gli edifici ed i luoghi destinati ad ambienti di vita e di lavoro devono disporre di acqua in quantità sufficiente e di sicura e costante potabilità.
2. L'approvvigionamento idrico degli edifici dovrà avvenire secondo le disposizioni dell'ente gestore, definite dal Regolamento del Sistema Idrico Integrato vigente.
3. L'approvvigionamento per scopi irrigui dovrà essere perseguito evitando l'utilizzo dell'acqua potabile e favorendo sistemi di riuso e riciclo delle acque meteoriche o delle acque della falda non utilizzata per scopi potabili.
4. In caso di realizzazione diretta di tratte di rete o impianti da parte di privati, come nel caso delle urbanizzazioni dei Piani Attuativi, i progetti delle opere devono essere preventivamente approvati dal Gestore, concordando altresì le modalità per il collaudo e per la fornitura dei dati necessari all'implementazione delle banche dati aziendali (SIT).

### **Art. 3.4.2. depurazione e smaltimento delle acque**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria comunale, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane fatto salvo parere favorevole dell'Ente Gestore del servizio.
3. 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.
4. È fatto obbligo all'Ente gestore della rete comunicare al Comune la realizzazione di nuovi allacciamenti comunicando tramite posta elettronica certificata:
  - a). il nominativo dell'utente
  - b). l'individuazione toponomastica, catastale e la georeferenziazione della nuova utenza;
  - c). la tipologia dell'utenza (residenziale, produttiva, ecc.);
  - d). il titolo abilitativo edilizio connesso alla nuova utenza;
  - e). la ditta edile ed impiantistica esecutrice dell'allaccio;

- f). le garanzie fornite per il corretto ripristino dei luoghi qualora l'intervento interessi spazi pubblici. È in capo all'Ente gestore la verifica del rilascio e/o l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e pareri per l'esecuzione dell'allaccio.
5. Tutti i fabbricati esistenti e di nuova realizzazione che danno origine a scarichi di tipo civile ubicati in zone servite da pubblica fognatura sono assoggettati all'obbligo di allaccio alla medesima.
  6. Per scarichi di altra origine, a cura del Sindaco e/o dell'Ente gestore della pubblica fognatura possono essere imposti ulteriori obblighi mediante specifico provvedimento
  7. Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi, è altresì consentito lo smaltimento dei reflui in corpi d'acqua superficiali nel rispetto della normativa vigente.
  8. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili ubicati in zone non servite da pubbliche fognature sono ammessi nei recapiti e con le modalità stabilite dalla normativa vigente.
  9. Fognature interne dei fabbricati di depurazione:
    - a). Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e, tramite percorsi separati e identificabili in relazione alla loro tipologia, devono essere conferiti al recapito finale ammissibile secondo la a norma vigente
    - b). Le richieste di titolo abilitativo devono essere corredate da progetto di fognatura interna
  10. Acque meteoriche possono recapitare:
    - a) in acque superficiali, nel rispetto dei limiti qualitativi e quantitativi previsti dalla normativa vigente;
    - b) sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, tramite subirrigazione o infiltrazione con le limitazioni di legge
  11. Accessibilità all'ispezione e al campionamento
    - a) Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza e del recapito finale, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
    - b) Per le caratteristiche tecniche del pozzetto di ispezione e campionamento si fa rimando ai Regolamenti dell'Ente gestore. In assenza di questi, il pozzetto deve avere apertura minima di cm. 50x50 e profondità di cm. 50 misurata dalla quota inferiore del tubo.
  12. Caratteristiche delle reti e dei pozzetti
    - a) 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.
    - b) I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.
    - c) Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrato, salvo casi particolari ove, a motivata richiesta possono essere prescritti percorsi controllabili a vista.
    - d) Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati e devono essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento

### Art. 3.4.3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

#### (Cfr. anche A.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili)

1. Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.
2. Allo scopo di favorire il recupero dei materiali riciclabili, conformemente al servizio predisposto dall'Ente Gestore all'interno delle singole unità abitative, si deve procedere alla separazione dei rifiuti quali carta, vetro, plastica e metallo per il loro conferimento secondo le modalità di raccolta definite in accordo con il Gestore.
3. I rifiuti quali pile e farmaci inutilizzati, scaduti o avariati, provenienti dall'attività domestica, devono essere conferiti negli appositi contenitori predisposti dal servizio pubblico o presso gli altri recapiti.



4. Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie.
5. Il locale immondezzaio, se previsto, nel quale i rifiuti domestici putrescibili devono essere conferiti già chiusi negli appositi sacchetti, deve possedere le caratteristiche seguenti:
  - a. avere superficie adeguata;
  - b. altezza minima interna di m.2,10 ed una porta metallica a tenuta di dimensioni 0.90 x 2.00;
  - c. avere pavimento e pareti costituite da materiale liscio, facilmente lavabile ed impermeabile; il pavimento deve essere dotato di piletta sifonata per il regolamentare scarico delle acque di lavaggio;
  - d. devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio;
  - e. essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m.10 e muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata;
  - f. potranno essere ammessi nel corpo di fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
  - g. dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti.
6. All'interno dei depositi è opportuno siano previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metallo, plastica).

#### **Art. 3.4.4. Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
2. Per la tutela dell'avifauna, tutte le nuove linee elettriche ad alta o media tensione, che non siano interrato, dovranno prevedere apposite misure di mitigazione (es. guaine di protezione dall'elettrocuzione, spirali contro gli impatti lungo i cavi, uso di elicord, ecc.)
3. La rete dell'energia elettrica e i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione è subordinata a provvedimento abilitativo quando pertinenza di unità immobiliari.
4. La presenza di linee interrate deve essere opportunamente segnalata e mappata secondo le disposizioni di legge vigenti per evitare che in caso di scavo si possano verificare danni a persone e cose.
5. Per le linee elettriche in particolare, nel caso di lavori di scavo, è necessario preventivamente effettuare una ricognizione puntuale per individuare la presenza di cavi interrati al fine di stabilire idonee precauzioni atte ad evitare possibili contatti diretti o indiretti con elementi in tensione

#### **Art. 3.4.5. Distribuzione del gas**

*(Cr. Anche B.2.9 - Fascia di rispetto dei metanodotti; E.4 - Impianti di distribuzione del carburante)*

1. L'allaccio alle reti distributive del gas, le reti interne agli immobili privati e gli strumenti di misurazione dei consumi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato

#### **Art. 3.4.6. Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 48 del 10/06/2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
2. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

### **Art. 3.4.7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

**(Cfr. anche A.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili)**

1. Sul territorio comunale non sono presenti reti da cogenerazione e di teleriscaldamento.
2. L'installazione di impianti fotovoltaici a terra non è consentita negli ambiti aventi sensibilità paesaggistica superiore a 3

### **Art. 3.4.8. Telecomunicazioni**

1. Le reti delle telecomunicazioni sono soggette alle norme del Regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche delle telecomunicazioni.
2. Per quanto riguarda gli obblighi relativi alla infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del d.p.r. 380/2001 s.m.i.
3. Per l'installazione di antenne per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, si faccia riferimento allo specifico studio comunale redatto in adeguamento a quanto disposto dalla L.R. 11 maggio 2001 n° 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione"

#### **Per non deturpare le facciate**

4. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per tutti i sottoservizi da connettere con le opere di urbanizzazione primaria; sono pertanto a carico dei proprietari, anche reti, cavedi singoli o "multi servizio" per il passaggio dei cavi delle telecomunicazioni
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati non solo per linee elettriche, alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, del gas metano ecc., ma anche per le telecomunicazioni, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile, dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
6. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.

### **Art. 3.4.9. Rete di illuminazione pubblica**

**(Cfr. anche D.12 - Prevenzione inquinamento luminoso)**

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.
2. La rete di illuminazione pubblica è affidata all'Ente Gestore, in aderenza a quanto stabilito in Convenzione con l'Amministrazione Comunale proprietaria degli impianti di illuminazione sul territorio di propria competenza.
3. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione per opere di urbanizzazione a scomputo e non, dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche di riferimento del Comune e dell'Ente gestore, in osservanza e nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferimento (L.R. n17/2000 e smi L.R. n38/2004 - L.R. n31/2015 — EN 13201 — UNI 11248).
4. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.
5. Per tutto quanto non disposto dal presente Regolamento si rimanda al vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC).

### **Art. 3.4.10. Illuminazione esterna negli spazi privati**

**(Cfr. anche D.12 - Prevenzione inquinamento luminoso)**

1. Anche gli apparecchi destinati all'illuminazione esterna degli spazi privati non devono costituire elementi di disturbo per gli utenti della strada, per le abitazioni e le proprietà private né illuminare siti naturali o artificiali, qualora ciò confligga con le disposizioni di tutela delle specie e degli habitat sancite:
  - a) dalla direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali e della flora e della fauna selvatiche
  - b) dalla direttiva 2004/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 aprile 2004 sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale
  - c) dalla direttiva 2008/99/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 sulla tutela penale dell'ambiente e dalla direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici
  - d) nonché dalle relative norme di recepimento statali e regionali, fatte salve le deroghe previste dalle norme stesse.

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

### **Art. 3.5.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

8. 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 sovrastrutture in genere.
9. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
10. Per il patrimonio edilizio dismesso con criticità, è comunque facoltà dell'Amministrazione attivare le procedure di cui all'art. 40 bis della LR 12/2005.

### **Art. 3.5.2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, dovranno essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e dovranno rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
2. La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si dovrà basare sui seguenti elementi:
  - a) la visione d'insieme della via o della piazza,
  - b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
  - c) l'impianto spaziale,
  - d) gli elementi architettonici limitrofi,
  - e) la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento,
  - f) la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi,
  - g) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.
3. Per gli edifici storici o di valenza identitaria o testimoniale è necessario il ricorso a tinte a base di calce o, nel caso l'esposizione alle intemperie non lo consenta, a base di silicati di potassio; soluzioni figurative o particolari tecniche di finitura devono ottenere preventivo assenso dell'ufficio comunale competente.
4. Gli edifici intonacati in tutto o in parte possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, solo se finalizzati all'evidenziazione di strutture murarie in pietra di pregio, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.
5. In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione del manufatto.
6. Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie dovranno essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.
7. Gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti, 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.
8. La finitura delle facciate dovrà essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli.

### **Art. 3.5.3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.



2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle Disposizioni del PGT.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### **Art. 3.5.4. Allineamenti stradali**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle disposizioni del PGT e del Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza differente al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti, la realizzazione di marciapiedi o altre opere di arredo urbano.
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.
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.
4. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
  - a) dalla disciplina degli elaborati del PGT e dagli strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
5. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
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.
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.
8. Non sono ammessi vani interrati ad una distanza inferiore a 1,5 m dalla sede stradale; le coperture di interrati prossimi a strade carrabili che, anche in via eccezionale, potrebbero essere sormontati da veicoli, devono essere dimensionate per sopportare carichi stradali.

#### **Art. 3.5.5. Allineamenti su fronti interni**

1. Le disposizioni di cui al precedente articolo, 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.

#### **Art. 3.5.6. Piano del colore**

1. Il Comune di Traona è dotato di Piano del Colore che definisce le modalità di intervento delle aree interne al Tessuto consolidato d'impianto storico;
2. L'*Allegato 3 - Tabella colori* contraddistingue, per i principali componenti dell'involucro edilizio, come "compatibili" i colori ritenuti più coerenti con il patrimonio edilizio esistente

- e futuro, in quanto riferibili alla tradizione o, comunque, in armonia con i caratteri del luogo;
3. Salvo diversa indicazione da parte del Piano del Colore, il ricorso a colori non contraddistinti come "compatibili" nell'*Allegato 3 - Tabella colori* fa sì che l'intervento assuma elevata incidenza paesaggistica e, pertanto, sia subordinato al parere della Commissione per il Paesaggio.

### **Art. 3.5.7. Caratteristiche generali delle coperture**

1. Le coperture degli edifici, piane o inclinate, hanno la funzione di proteggere gli ambienti sottostanti dagli eventi meteorologici, di ospitare comignoli, esalatori ed antenne per la funzionalità degli impianti tecnologici, di accogliere lucernari quando necessari per l'illuminazione naturale di particolari ambienti sottostanti.
2. I tetti inclinati devono essere muniti di elementi paraneve per evitare il pericolo di scivolamento di neve e ghiaccio accumulatosi sulle falde verso gli spazi agibili sottostanti, causando danni a persone e cose.
3. I tetti piani, quando praticabili, devono essere dotati dei parapetti di protezione come terrazze e balconi.

### **Art. 3.5.8. Tetti verdi**

1. Il ricorso al "tetto verde" è particolarmente incentivato per le ricadute positive in termini sia ambientali (laminazione delle acque e isolamento termico estivo e invernale) sia paesaggistici, soprattutto quando si è in presenza di coperture estese (es capannoni industriali); le tecnologie attuali consentono di realizzare manti erbosi radicati anche solo su circa 12-15 cm di terreno vegetale, che richiedono bassa manutenzione, grazie alla robotica che provvede al taglio ed innaffiamento automatizzato del manto erboso, preservandone salute ed aspetto estetico.
2. L'installazione del tetto verde deve essere preceduta da un'indagine atta ad individuare le essenze più idonee al microclima del luogo ove verrà installato.

### **Art. 3.5.9. Illuminazione pubblica**

1. Per la parte tecnologica cfr. Art. 3.4.9. Rete di illuminazione pubblica
2. Per quanto attiene alla qualità urbana, l'illuminazione pubblica assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme.
3. ove non diversamente definito da un piano di settore (Piano dell'Illuminazione pubblica) il presente regolamento edilizio raccomanda che gli interventi vengano eseguiti, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, con criteri di armonizzazione rispetto alle scelte urbanistiche generali con particolare attenzione per gli spazi pubblici e la presenza di elementi anche di valore tipologico e ambientale oltre che monumentale.
4. In particolare, tali interventi dovranno permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:
  - a) intensità luminosa complessiva e puntuale,
  - b) resa cromatica,
  - c) effetti d'ombra,
  - d) impatto visivo degli oggetti.
5. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i..
6. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.

7. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:
  - a) la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
  - b) la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
  - c) la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
  - d) la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce.
8. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
  - a) sistema viario e stradale;
  - b) gallerie, tunnel, sottopassaggi;
  - c) ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
  - d) piccole e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
  - e) aree a verde pubblico;
  - f) monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.
9. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.
10. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.

### **Art. 3.5.10. Griglie ed intercapedini**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. la griglia o la soletta di copertura dovranno essere dimensionate rispetto ai carichi che saranno chiamate a sopportare.

### **Art. 3.5.11. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

#### **3.5.11.1. - Impianti di antenne**

1. Per la parte tecnologica si rinvia anche all'Art. 3.4.8. Telecomunicazioni
2. Per quanto attiene all'aspetto ambientale, si prescrive che l'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari sia ispirato ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
4. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per d)
  - e) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - f) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
  - g) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della normativa vigente a tutela della sicurezza degli impianti;
  - h) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - i) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - l) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
5. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili da spazi pubblici.

### **3.5.11.2. - Impianti di condizionamento**

1. Le unità esterne degli impianti di condizionamento e gli scambiatori di calore in genere non andranno posizionati sulle facciate prospettanti la pubblica via, salvo dimostrazione dell'impossibilità di localizzazioni o soluzioni tecnologiche alternative. L'installazione di detti impianti dovrà essere subordinata alla preventiva valutazione del disturbo causato dalle emissioni di rumore. Le unità condensanti devono essere collocate preferibilmente alla copertura e in posizione tale da non arrecare molestia al vicinato

### **Art. 3.5.12. Serramenti esterni degli edifici**

1. Per quanto attiene alla regolamentazione dei serramenti esterni degli edifici si rimanda integralmente alla normativa nazionale e regionale, in termini di prestazioni e comfort termico e acustico, oltre a quanto stabilito dal Regolamento Locale d'Igiene Ex-ASL della Provincia di Sondrio ancora applicato ai sensi dell'art. Art. 3.1.13. Rinvio esterno del presente Regolamento.

### **Art. 3.5.13. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Tali elementi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione di tali manufatti secondo le indicazioni della normativa vigente, comprensiva dell'Imposta comunale sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.
2. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
4. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.
5. Per gli immobili sottoposti a vincolo, il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari ed affissioni in genere riguardanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato

all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

#### **Art. 3.5.14. Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) .
2. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Art. 3.5.15. Cartelloni pubblicitari**

1. Il Comune, con il supporto della Commissione per il Paesaggio, potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei, sempre che questi siano a carico dei privati che si accollano, congiuntamente, l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati, in accordo con i proprietari degli stessi.

##### **3.5.15.2. - Cartellonistica stradale**

1. È fatto divieto di installare di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade statali, delle strade provinciali e delle ferrovie nelle tratte poste al di fuori del centro abitato, come definito dal Codice della Strada, e comunque al di fuori delle zone urbanizzate del territorio comunale;
2. È fatto divieto di installare di nuovi cartelli stradali ai lati delle strade di ogni tipo e delle ferrovie nelle tratte all'interno del centro abitato e comunque all'interno delle zone urbanizzate quando interferiscano negativamente con viste attive di rilevante interesse;
3. Sono escluse dalle norme del presente articolo i cartelli di segnaletica stradale definiti del Codice della Strada, i cartelli istituzionali di segnalazione turistica, le frecce di segnalazione di deviazioni di percorso per il raggiungimento di particolari attività di interesse generale, per i quali è comunque richiesto che vengano collocati in modo da non interferire negativamente con le viste attive.
4. L'installazione di cartelli pubblicitari lungo le strade è comunque vincolata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 3.5.16. Muri di cinta storici**

1. I muri di cinta che rivestono valenza storico-memoriale per la presenza di elementi del passato meritano di essere conservati e, dunque, devono essere tutelati e valorizzati nel contesto ambientale in cui si trovano, soprattutto quando delimitano giardini storici o particolari spazi urbani e percorsi storici dentro e fuori i nuclei di antica formazione.

#### **Art. 3.5.17. Beni culturali e edifici storici**

1. Ogni intervento su edifici o parti di essi vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 deve garantire il rispetto e la conservazione degli elementi che, nel loro complesso, costituiscono oggetto di tutela.
2. Tali interventi sono soggetti al preventivo rilascio di autorizzazione da parte della Soprintendenza.
3. Per l'individuazione degli immobili soggetti ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004 si rimanda espressamente alla documentazione del PGT. vigente.

### **Art. 3.5.18. Cimiteri monumentali e storici**

1. Sul territorio comunale è presente il solo cimitero di Traona, che non si configura come cimitero monumentale.
2. La gestione è demandata al Piano Regolatore Cimiteriale Comunale e al Regolamento di Polizia Mortuaria.

### **Art. 3.5.19. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. Per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani quali ad esempio:
  - videosorveglianza
  - parapetti
  - sicurezza strutturale
  - sicurezza giochi bimbi
  - sicurezza percorsisono demandati alle disposizioni di settore ed al Regolamento d'igiene ex-ASL della Provincia di Sondrio in attesa della nuova disciplina di settore.

## **CAPO VI: ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **Art. 3.6.1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

**(Cfr. anche D.4 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico)**

1. Tutti gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
2. 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.

### **Art. 3.6.2. Serre bioclimatiche**

1. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, sono considerati locali tecnici e conseguentemente non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni, oltre a quelle imposte dalla norma specifica:
  - a. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo del volume.
  - b. I locali retrostanti le serre devono rispettare i criteri di Aerazione e illuminazione. In particolare, ai fini del calcolo del rapporto aerante potranno essere conteggiati anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
    - i. la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;
    - ii. la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;

- iii. i serramenti della serra prospettino su spazi privati;
- c. L'elemento si integri in maniera armoniosa nell'architettura dell'edificio;
- d. La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 30% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata;

### **Art. 3.6.3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

**(Cfr. anche A.3 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili)**

1. Si rimanda alla normativa regionale e nazionale;
2. L'installazione di pannelli fotovoltaici o altri impianti dovrà attenersi alle indicazioni della carta del Paesaggio del PGT;
3. L'installazione di pannelli fotovoltaici su edifici dei nuclei d'antica formazione è ammessa solo se complanare alla falda e previo parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio.

### **Art. 3.6.4. Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Canali di gronda e pluviali possono essere posti all'interno delle murature o esteriormente all'edificio. Nel secondo caso dovrà essere individuata una posizione, nel rispetto della composizione architettonica dell'edificio (nicchie, lesene, spigoli, ecc.). Ad ogni tubo di raccolta verticale dovrà corrispondere 1 pozzetto d'ispezione interrato e sifonato. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a m.3,00 da terra deve essere posto in opera con materiale antiurto e le acque incanalate alla pubblica fognatura.
2. Nei centri storici o ad essi assimilati è preferibile, in caso d'intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.

### **Art. 3.6.5. Strade e passaggi privati e cortili**

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio costituiscono parte integrante dell'organismo edilizio e, per questo motivo, devono essere progettati congiuntamente allo stesso.
2. Le strade di nuova formazione e, laddove 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 L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
4. La costruzione e/o apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è subordinata ad apposita autorizzazione dell'Ente competente il quale, nell'esercizio dei propri poteri, può altresì indicare le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'opera.
5. Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili devono essere effettuati utilizzando i materiali e le tecnologie idonee ad assicurare la migliore funzionalità, lo smaltimento delle acque, la permeabilità dei suoli e la stabilità degli edifici, oltre all'accessibilità da parte di tutte le utenze.
6. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.

### **Art. 3.6.6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni e gli spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta degli edifici devono essere mantenuti in buone

condizioni igienico-sanitarie al fine di garantire l'apporto di aria e luce ai locali secondari quali bagni, disimpegno, servizi.

### **Art. 3.6.7. Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Cfr. anche Art. 3.5.10. Griglie ed intercapedini
2. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
3. I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta devono avere:
  - a) il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e bocchette di aerazione non inferiori ad una ogni 10 ml. per lato delle dimensioni minime di mq. 0,04;
  - b) il solaio o vespaio areato deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di cm.30;
  - c) le intercapedini devono avere una larghezza minima di cm.60, possono essere in comunicazione con locali abitabili. Dette intercapedini non dovranno essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di m.1,50, con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e con cunetta per lo scolo delle acque filtranti.
4. Negli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista, ove possibile, un'intercapedine aerata che circonda i locali per tutta la parte interessata. La cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
5. Alle precedenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti; nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati. Tale disposizione si applica anche nei cambi di destinazione d'uso.
6. Le bocchette e le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte e debbono risultare impenetrabili ai ratti con idonee reti.

### **Art. 3.6.8. Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
  - a) sicurezza in caso di incendio;
  - b) igiene, salute e ambiente tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente, si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati a norma del DPR 21 aprile 1993, n. 246 di attuazione della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988.
3. Per quanto concerne i requisiti di protezione contro il rumore, si rimanda anche a quanto previsto negli specifici articoli e dalla normativa di settore.
4. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario, privi dei requisiti di cui al primo comma dell'articolo precedente.
5. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura o, comunque, materiali e finiture naturali o riciclabili che richiedano un basso consumo di energia ed abbiano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita, in coerenza con quanto previsto dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui all'art. 18 della L. 221/2015.



6. 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.
7. 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, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno; sono comunque consentiti altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la formazione dell'umidità per capillarità.
8. I muri perimetrali delle costruzioni non possono essere addossati al terreno, ma ne devono essere distanziati mediante intercapedini munite di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.
9. Per i locali destinati ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento deve essere posto a quota superiore del punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede perimetrale.

### **Art. 3.6.9. Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Sono definiti come relativi ad aree di pertinenza gli interventi volti alla formazione ed all'arredo di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione dei terreni adiacenti ad edifici esistenti non utilizzati per l'edificazione. La pertinenzialità è documentata con la titolarità dell'edificio principale.
2. Gli interventi di cui al precedente punto devono:
  - essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le relative essenze, le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo del progetto;
  - essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale è prevista la sua collocazione.
3. Gli interventi sulle aree di pertinenza sono assentibili con le stesse procedure degli interventi ai quali vengono associati; gli interventi autonomi sono soggetti a normale titolo abilitativo.

### **Art. 3.6.10. Piscine**

1. La realizzazione di piscine ad uso privato è sottoposta al rilascio del Permesso di Costruire; nel caso in cui non siano coperte, non vengono considerate parte del carico urbanistico;
2. Le Piscine devono comunque essere realizzate in aree pertinenziali dell'edificio di cui sono al servizio (alberghiero, residenziale, ecc.), e non rientrano nell'elenco delle SA (superfici accessorie)
3. la realizzazione di piscine non è consentita nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, d'elettrodotto o, comunque, sottoposta a vincoli di inedificabilità e dovrà essere localizzata su un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile di appartenenza.
4. La costruzione di vasche per piscine ludico-amatoriali, non emergenti dal suolo e al servizio di strutture agrituristiche e ricettive è ammessa anche in ambito agricolo purché posto nella stretta pertinenza dell'attività.
5. Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritta, una verifica sull'inserimento ambientale, in riferimento alla delicatezza dei luoghi, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti.
6. L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire preferibilmente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore; l'acqua di approvvigionamento dovrà comunque avere caratteristiche conformi alla legislazione vigente concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano
7. Le piscine devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione.

8. La vasca dovrà essere circondata da ogni lato da una banchina di larghezza non inferiore di ml. 1,00 rivestita in lastre di pietra grezza o altro materiale con proprietà antisdrucchiolo.
9. La distanza minima dai confini è di mt. 3,00 per piscine interrate e di mt. 5,00 per quelle parzialmente o totalmente fuori terra.
10. per le piscine si rimanda ai requisiti indicati nella DGR 17 maggio 2006, n. 8/2552, in particolare per quelle private ma di uso pubblico (albergo, residence, casa vacanza, agriturismo, locanda, condominiale, ecc.).

### **Art. 3.6.11. Altre opere di corredo agli edifici (gazebo, barbecue, ecc.)**

1. I barbecue sono ammessi solo se con Superficie Coperta o occupazione di suolo non superiori a 2,00 mq; l'eventuale canna fumaria dovrà avere altezza massima di 3 m salvo che non sia integrata nell'edificio principale. Negli ambiti del territorio comunale aventi sensibilità paesaggistica superiore a 3, l'installazione di barbecue e altre opere infisse al suolo a corredo dell'unità immobiliare, sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.
2. Nel rispetto di tutti i parametri urbanistici e edilizi è ammessa la realizzazione di gazebo, tende, pergotende o similari a condizione che non si configurino come elementi permanenti, infissi stabilmente al suolo, con una propria autonomia funzionale.
3. il Comune incentiva l'installazione di opere d'arte negli spazi pubblici e privati oltre che sugli edifici. Nuove opere d'arte, murali o altri elementi a corredo degli edifici sono, comunque, oggetto di assenso esplicito comunale, previo parere della Commissione per il paesaggio e, per gli edifici o gli ambiti soggetti a vincolo, della competente Soprintendenza.
4. Per quanto attiene agli elementi esistenti a corredo degli edifici (dipinti murali, santelle, meridiane ecc.) si deve fare riferimento alle disposizioni del PGT, relative a tutti gli elementi della memoria che necessitano di tutela e valorizzazione (cfr. art. 41 Nta).

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

## TITOLO QUARTO – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### **Art. 4.1.1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 380/2001, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e a quelle del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di personale tecnico comunale e agenti di polizia locale e può far procedere d'ufficio alla verifica dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia e al progetto approvato.
3. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla richiesta o presentazione di titoli abilitativi. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo se dovuto, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, o degli strumenti urbanistici, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni di legge.

### **Art. 4.1.2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori, al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.
2. In relazione all'attività di cantiere, il committente delle opere si impegna a:
  - a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.L.gs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
  - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
  - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Fatto salvo quanto indicato al periodo precedente e richiamati altresì i contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture, il committente delle opere si obbliga a:
  - a) trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, in modalità telematica, la notifica preliminare, quando prevista, elaborata conformemente all'allegato XII del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i., nonché al suo aggiornamento nel caso di variazioni nel corso dei lavori;
  - b) presentare dichiarazione descrizione delle imprese all'elenco tenuto dalla Cassa Edile;

- c) presentare una dichiarazione che attesti di aver assunto la documentazione comprovante la regolarità contributiva e assicurativa di tutti i soggetti operanti in cantiere con l'indicazione dei nominativi e dei dati identificativi degli stessi e del contratto collettivo applicato, nonché l'aggiornamento nel caso di variazioni di detti soggetti;
  - d) trasmettere alla Cassa Edile di Milano copia della notifica preliminare e di tutti i necessari aggiornamenti;
  - e) affidare l'esecuzione di lavori edili esclusivamente ad imprese che applicano il CCNL dell'edilizia iscritte alla Cassa Edile di Milano o ad una delle Casse Edili CNCE di cui al sistema messa in rete della Regione Lombardia; è richiesta l'iscrizione alla Cassa Edile fin dal primo giorno
  - f) Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori del settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del committente delle opere deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri, fermi restando gli obblighi ed adempimenti di legge.
4. È sospesa l'efficacia del titolo abilitativo nei casi previsti dall'art. 90 c. 10 del D.lgs. 81/2008e nei casi di accertamento sia di violazione degli obblighi relativi all'idoneità tecnico professionale, nonché quando sia reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale.

#### Art. 4.1.3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie da 25 euro a 500 euro previste all'art. 7bis del D.lgs. 267/2000 per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore.
2. Di seguito è allegata la tabella delle singole violazioni delle prescrizioni contenute nel Regolamento e della relativa consistenza della sanzione pecuniaria.
3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nella tabella che segue, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
5. L'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 45 a € 500.

**Nota - A titolo di esempio, si riporta una tabella utile come riepilogo delle sanzioni.**

VIOLAZIONE	MINIMO	MASSIMO
Mancata manutenzione delle costruzioni	€ 100	€ 500
Mancato collaudo degli interventi privati	€ 100	€ 500
Mancata manutenzione delle aree/pulizia/protezione ai fini dell'inaccessibilità	€ 100	€ 500
Mancata ottemperanza agli ordini impartiti	€ 75/mq catastale	€ 200/mq catastale
Mancata comunicazione inizio lavori P.d.C.	€ 50	€ 500
Mancata comunicazione fine lavori C.I.L.A, SCIA e P.d.C. e consegna documentazione allegata se non già sanzionata ex art. 23.7 T.U. Edilizia	€ 35	€ 350
Mancata denuncia per recinzione provvisoria	€ 35	€ 350
Mancata messa in sicurezza in caso di interruzioni	€ 100	€ 500
Mancata affissione tabella per interventi edilizi	€ 25	€ 250
Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi minori	€ 35	€ 350

<b>VIOLAZIONE</b>	<b>MINIMO</b>	<b>MASSIMO</b>
Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi maggiori	€ 50	€ 500
Sottrazione alla vista di targhe ecc., costituzione di barriera visiva	€ 25	€ 250
Mancata posa/ mancata restituzione indicatore numerico	€ 25	€ 250
Mancata indicazione Amministratore	€ 25	€ 250
Mancata sistemazione aree	€ 100	€ 500
Mancata indicazione di accesso carraio	€ 25	€ 250
Mancato rispetto delle prescrizioni su nidificazione piccioni	€ 25	€ 300
Mancata adozione di soluzioni provvisorie per abbattimento barriere esercizi piano terra	€ 50	€ 300
Mancata comunicazione tempestiva sostituzione direttore assunto lavori	€ 50	€ 500
Mancata comunicazione di punti fissi e quote di livello	€ 25	€ 250

**Figura 2 - Tabella illustrativa delle violazioni del regolamento edilizio e relative sanzioni pecuniarie**

## TITOLO QUINTO – NORME TRANSITORIE

### **Art. 5.1.1. Revisione del Regolamento Edilizio**

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive della giurisdizione amministrativa su specifici articoli.
3. Qualsiasi provvedimento approvato successivamente al presente regolamento sia in contrasto con i contenuti del regolamento stesso, tale provvedimento deve costituire variante al presente regolamento.
4. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia (oppure, alternativamente, del Responsabile Sportello Unico per l'Edilizia), da pubblicarsi sul sito web del Comune.
5. Il presente Regolamento e le sue successive modifiche e aggiornamenti sono trasmessi a Regione Lombardia per le opportune attività di monitoraggio di cui al quadro dispositivo.

### **Art. 5.1.2. Disposizioni transitorie**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano ai Permessi di Costruire, alle SCIA e alle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate richiesti presentati dalla data di entrata in vigore dello stesso.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal presente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori.
3. Ai titoli edilizi - e relative varianti - presentati in attuazione alle convenzioni urbanistiche già stipulate e agli strumenti urbanistici attuativi approvati, si applicano le disposizioni di cui al presente Regolamento, fatte salve diverse previsioni convenzionali

**ALLEGATI****ALLEGATO 1 - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI  
INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL  
TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI  
UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE****A - DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI  
E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

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

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

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

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

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

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

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

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

**A.1 - Edilizia residenziale**

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

LEGGE 08 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

LEGGE 05 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

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

DECRETO-LEGGE 05 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

L.R. 08 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

L.R. 26 novembre 2019, n. 18 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali)

**A.2 - Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07 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 06 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. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) DECRETO LEGISLATIVO 03 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) DECRETO 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 06 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 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c), e 99

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

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

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

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



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

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967).

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 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 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art. 14, commi 6 e 7

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

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

#### B.2.1 - Fasce di rispetto stradale

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 01 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967), in particolare art. per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

L.R. 04 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4

#### B.2.2 - Rispetti ferroviari (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 01 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 09 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 03 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 04 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

### **B.2.8 - 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 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 08 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL

TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 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 04.11.2008) dei DD.MM. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:

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

la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici:

«Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 febbraio 2016 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8) - Abroga la parte seconda dell'allegato al DM 24/11/1984 intitolata "Depositati per l'accumulo di gas naturale"

FASCIA DI RISPETTO del demanio marittimo

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

DECRETO LEGISLATIVO 08 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. 09 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 05 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 09 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 05 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 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"  
L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare articoli 21 e 21 bis  
L.R. 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della Legge Regionale 31 marzo 1978, n. 34 - Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione - collegato 2007), in particolare art. 5 (Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati) REGOLAMENTO REGIONALE 15 giugno 2012, n. 2 (Attuazione dell'art. 21 della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 «Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche», relativamente alle procedure di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati)  
D.G.R. 27 giugno 2006, n. VIII/2838 - "Modalità applicative del Titolo V "Bonifica di siti contaminati" della parte quarta del D.lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale"  
D.G.R. 10 febbraio 2010, n. VIII/11348 - "Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati"  
D.G.R. 23 maggio 2012, n. IX/3509 - "Linee guida per la disciplina del procedimento per il rilascio della certificazione di avvenuta bonifica, messa in sicurezza operativa e messa in sicurezza permanente dei siti contaminati"  
D.G.R. 20 giugno 2014, n. X/1990 - "Approvazione del programma regionale di gestione dei rifiuti (P.R.G.R.) comprensivo di piano regionale delle bonifiche (P.R.B.) e dei relativi documenti previsti dalla valutazione ambientale strategica (VAS); conseguente riordino degli atti amministrativi relativi alla pianificazione di rifiuti e bonifiche", in particolare il Titolo V - Riqualificazione delle aree  
D.G.R. 31 maggio 2016, n. X/5248 - "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, L.R. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)"  
D.G.R. 18 novembre 2016, n. X/5832 - "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico - art. 4, comma 9, L.R. 31/2014"

## B.7 - 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 06 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 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

### C.2 - Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 09 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 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 09 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

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

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

### C.3 - Rischio idrogeologico

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), Parte Terza, Sezione I, in particolare, tra l'altro, art. 65

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

L.R. 05 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44



## C.4 - Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 08 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 07 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi), in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)  
DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

## C.5 - Aree naturali protette

LEGGE 06 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), in particolare articoli 1, 2, 4, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26 e 28  
L.R. 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), in particolare articoli 1, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 34 e 39  
L.R. 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)  
D.G.R. 27 febbraio 2017, n. X/6272 - "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio delle riserve naturali, per la manutenzione e l'adeguamento funzionale e tecnologico, nonché la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico (Art. 13, comma 7, L.R. 86/1983)"  
D.G.R. 29 novembre 2013, n. X/990 - "Criteri e modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione in deroga al regime proprio dei parchi, per la realizzazione di opere pubbliche e di reti ed interventi infrastrutturali, ai sensi dell'art. 18, comma 6-ter, L.R. 30 novembre 1983, n. 86"

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 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 03 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. 08 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. 05 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 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda e Allegato IV alla parte II  
DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 104 (Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, 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 09 luglio 2015, n. 114) L.R. 02 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

## **C.8 - Tutela qualità dell'aria**

D.G.R. 06 agosto 2012, n. IX/3934 - "Criteri per l'installazione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia collocati sul territorio regionale"

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

## **D - NORMATIVA TECNICA**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 05 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 09 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti 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 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII

DECRETO DEL MINISTERO 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 02 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 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (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 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare articoli 53, 58, 59, 60 e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

DECRETO DEL MINISTERO 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 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 05 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare art. 24

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

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

## **D.5 - Sicurezza degli impianti**

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 01 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 01 agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 08 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 Luglio 2003, n. 229)

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 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 09 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 2005 (Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio), come modificato dal DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 25 ottobre 2007

(Modifiche al D.M. 10 marzo 2005, concernente «Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio») DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 marzo 2005 (Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 maggio 2007 (Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico



alla sicurezza antincendio)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 agosto 2015 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139)

DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

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 08 giugno 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche 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 01 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m3) e successive modificazioni

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

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

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

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

NOTA DCPREV prot. n. 1324 del 07 febbraio 2012 (Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 novembre 2004 (Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 01 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle attività di demolizioni di veicoli e simili, con relativi depositi, di superficie superiore a 3000 m2)

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 06 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: info@studiomaspes.it

(Cod. Rif: TRA-MPGA) -File: Reg\_Eilizio\_Traona\_mar\_2024.docx - Allegato 1 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione



dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 08 agosto 1994 (Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni ed alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) DECRETO LEGISLATIVO 09 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare art. 256  
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 09 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia) e successive modificazioni

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

DECRETO DEL 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 03 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) 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 04 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 03 agosto 2013, n. 90 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto- Legge 04 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale)

DECRETO LEGISLATIVO 04 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE) e successive modificazioni

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141 (Disposizioni integrative al decreto legislativo 04 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 12.01.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica)

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

L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 2  
L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 4, commi 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexes e 2 septies

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 01 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) REGOLAMENTI di esecuzione della Legge quadro n. 447/1995 per specifiche sorgenti  
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)  
DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 05 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)  
DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, commi 1 e 5  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4  
DECRETO LEGISLATIVO 17 febbraio 2017, n. 42 (Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della Legge 30 ottobre 2014, n. 161)  
DECRETO DEL MINISTERO 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. 08 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico" (come modificata dalle Deliberazioni di Giunta regionale 10 gennaio 2014, n. X/1217 e 04 dicembre 2017, n. X/7477)

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

DECRETO LEGISLATIVO 03 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 03 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)  
L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche), in particolare art. 52  
REGOLAMENTO REGIONALE 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. 05 ottobre 2015, n. 31 (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio)



energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso)

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

LEGGE 07 agosto 2012, n. 134 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese), in particolare art. 17 quinquies (Semplificazione dell'attività edilizia e diritto ai punti di ricarica)

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

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

### **D.14 - Disposizioni in materia ambientale**

LEGGE 28 dicembre 2015, n. 221 Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali

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

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

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

L.R. 02 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare art. 16, comma 3 (commercio su area pubblica)

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

D.G.R. 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 09 aprile 1994 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico- alberghiere)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 03 marzo 2014 (Modifica del Titolo IV- del decreto 09 aprile 1994 in materia di regole tecniche di prevenzione incendi per i rifugi alpini)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico- alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 09 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 luglio 2015 (Disposizioni di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere con numero di posti letto superiore a 25 e fino a 50)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 09 agosto 2016 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)

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

REGOLAMENTO REGIONALE 07 dicembre 2009, n. 5, per la parte relativa alla definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere

REGOLAMENTO REGIONALE 05 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 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 legge 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 01 ottobre 2015, n. 27 «Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo»)  
D.G.R. 29 dicembre 2010, n. IX/1189 - "Linee guida per lo svolgimento da parte delle province delle funzioni amministrative relative alla classificazione, vigilanza e applicazione delle sanzioni per gli esercizi alberghieri"

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

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5  
L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare articoli 154, 155 e 156  
REGOLAMENTO REGIONALE 06 maggio 2008, n. 4 (Attuazione della Legge Regionale 08 giugno 2007, n. 10 (Disciplina regionale dell'agriturismo)

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO n. 10 del 10 febbraio 1969 (Distributori stradali di carburanti)  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 29 novembre 2002 (Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione) Distributori stradali GPL: DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 ottobre 2003, n. 340 (Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione) Distributori stradali metano: DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 giugno 2002 (Rettifica dell'allegato al D.M. 24 maggio 2002, recante norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione)  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 30 aprile 2012 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio di apparecchi di erogazione ad uso privato, di gas naturale per autotrazione)  
LETTERA CIRCOLARE DCPREV prot. n. 3819 del DM 21/03/2013 (Guida tecnica ed atti di indirizzo per la redazione dei progetti di prevenzione incendi relativi ad impianti di alimentazione di gas naturale liquefatto (GNL) con serbatoio criogenico fuori terra a servizio di stazioni di rifornimento di gas naturale compresso (GNC) per autotrazione)  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 31 agosto 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione)  
L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), in particolare articoli 89 e 89 bis

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

DECRETO-LEGGE 14 gennaio 1994, n. 26 (Interventi urgenti in favore del cinema), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 1° marzo 1994, n. 153, in particolare art. 20  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 19 agosto 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo) e successive modificazioni

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)  
CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 26 agosto 1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica)  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 07 agosto 2017 (Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell'art. 15 del decreto legislativo 08 marzo 2006, n. 139)  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 luglio 2014 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido)

## E.7 - Enti del Terzo settore

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

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

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

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

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari) e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004 ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

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

## E.9 - 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

\* nessuna indicazione

## 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 socio-sanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)

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

## ALLEGATO 2 – QUADRO DELLE DEFINIZIONI TECNICHE

(Cfr. anche NtA del PGT)

Il Regolamento Edilizio contiene il Quadro delle Definizioni Tecniche funzionali al Governo del Territorio desunte dalle definizioni uniformi operanti su tutto il territorio regionale riportate nell'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 con le puntualizzazioni necessarie a renderle idonee al territorio comunale. Per semplicità di lettura, esse sono riportate nell'Allegato B del presente documento; in caso di discordanza, prevalgono le Definizioni Tecniche riportate nel Regolamento Edilizio.

VOCI	ACRO NIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
<b>1 - SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>ST</b>	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.	<b>SI</b>	
<b>2 - SUPERFICIE FONDIARIA</b>	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	<b>SI</b>	
<b>3 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	<b>SI</b>	Per superficie si intende la superficie lorda.
<b>4 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	<b>SI</b>	Per superficie si intende la superficie lorda.
<b>5 - CARICO URBANISTICO</b>	<b>CU</b>	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.	<b>SI</b>	
<b>6 - DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>DT</b>	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.	<b>SI</b>	
<b>7 - SEDIME</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	<b>NO</b>	
<b>8 - SUPERFICIE COPERTA</b>	<b>SCOP</b>	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 2,00 m.	<b>SI</b>	Gli sporti superiori a 2,00 m sono da considerarsi nella loro interezza.
<b>9 - SUPERFICIE PERMEABILE</b>	<b>SP</b>	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.	<b>SI</b>	
<b>10 - INDICE DI PERMEABILITÀ</b>	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	<b>SI</b>	
<b>11 - INDICE DI COPERTURA</b>	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	<b>SI</b>	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
<b>12 - SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>STOT</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	<b>SI</b>	
<b>13 - SUPERFICIE LORDA</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	<b>SI</b>	
<b>14 - SUPERFICIE UTILE</b>	<b>SU</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	<b>SI</b>	
<b>15 - SUPERFICIE ACCESSORIA</b>	<b>SA</b>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria è esclusa dal calcolo della SL e ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lo spessore dei muri perimetrali e dei solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e ristrutturazioni, secondo le norme di legge coordinate con le disposizioni vigenti in materia di efficacia energetica.</li> <li>• i piani interrati ad uso accessorio e di servizio, comprese le autorimesse, purché le porzioni di pareti emergenti dal profilo naturale del terreno abbiano un'altezza media ponderale, misurata sino all'intradosso della soletta, inferiore a 1 m. Nel caso di interrati eccedenti la sagoma del fabbricato fuori terra, essi non vengono computati nella determinazione della SL qualora l'estradosso della soletta non sporga dal profilo naturale del terreno in alcun punto.</li> <li>• Autorimesse poste ai piani terreni degli edifici o in loro adiacenza, laddove siano debitamente motivati impedimenti tecnico/geologico/strutturali alla realizzazione di tali componenti secondo soluzioni interrate. L'altezza interna non potrà eccedere mt. 2,40, e per la superficie i limiti fissati dall'art.11 delle Nta del PGT. Analogo limite di altezza si applica nel caso di autorimesse ricavate sulla copertura degli edifici.</li> <li>• logge, loggiati, gallerie e porticati entro il limite del 20% della superficie lorda SL per ogni piano, calcolata al netto degli stessi.</li> <li>• I balconi e le terrazze.</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• gli spazi accessori e di servizio ricavabili nei sottotetti qualora l'intero piano corrispondente, configuri un'altezza media ponderale di mt. 2,30 misurata dalla quota del pavimento all'imposta dei travetti di copertura. È comunque fatta salva la disciplina di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi come dettata dagli artt. 63 e 64 L.R. 12/05 cit.</li> <li>• volumi tecnici come definiti dalla D.G.R. 25.09.98 n°. 6/38573 e i vani scala non di servizio interno ed esclusivo al singolo alloggio, anche in caso di chiusura di tipi esterni aperti.</li> <li>• le componenti delle strutture ricettive alberghiere indicate all'art. 2 comma 8 L.R. 7/17 cit.</li> </ul>	<b>SI</b>	<p>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.</p> <p>In relazione alle peculiarità del territorio comunale e in carenza di profili disciplinati dalla norma nazionale, la presente definizione prevale su quella definita dalle DTU</p>

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
		<ul style="list-style-type: none"> <li>le opere elencate all'art. 17 punto 3 lett. e) D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela storico/artistico e ambientale.</li> <li>eventuali altre opere espressamente indicate da normative sovraordinate aventi efficacia prevalente sulle disposizioni del PGT</li> </ul>		
<b>16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA</b>	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	<b>SI</b>	
<b>17 - SUPERFICIE CALPESTABILE</b>	<b>SCAL</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	<b>SI</b>	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
<b>18 - SAGOMA</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA-COMPLESSIVA</b>	<b>VT</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	<b>SI</b>	
<b>20 - PIANO FUORI TERRA</b>		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	<b>NO</b>	
<b>21 - PIANO SEMINTERRATO</b>		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.	<b>NO</b>	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.
<b>22 - PIANO INTERRATO</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	<b>NO</b>	
<b>23 - SOTTOTETTO</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	<b>NO</b>	
<b>24 - SOPPALCO</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	<b>NO</b>	
<b>25 - NUMERO DEI PIANI</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	<b>NO</b>	



VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
<b>26 - ALTEZZA LORDA</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>27 - ALTEZZA DEL FRONTE</b>	<b>HF</b>	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>all'estremità inferiore</b>, dalla quota naturale del terreno posta in aderenza all'edificio o dal piano di marciapiede, se più basso, attestati, su rilievo planialtimetrico, dal caposaldo prefissato più vicino all'area interessata;</li> </ul> Per esigenze comprovate di riempimento di avvallamenti o di adeguamento al livello stradale e comunque non oltre il livello stesso, detta quota può essere attestata su un piano riportato massimo di 1,50 mt rispetto alla quota naturale originaria del terreno. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>all'estremità superiore</b>:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane (pendenza fino al 10%);</li> <li>- al piano di imposta della struttura di sostegno alla copertura, per gli organismi produttivi;</li> <li>- dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti con inclinazione compresa tra il 10 e il 50%;</li> <li>- al punto di colmo in caso di falde con inclinazione superiore al 50%.</li> </ul> </li> </ul> Dall'altezza Hf è dedotta la quota parte dello spessore di ciascun solaio eccedente la misura convenzionale di 30 cm. Per gli edifici in zone di pendenza, l'altezza si calcola come media dell'altezza massima e minima riferita al piano di campagna originario. In tale caso l'altezza massima, a valle dell'edificio, non può eccedere l'altezza di zona Hf oltre i 3,00 m. Nel caso di edifici a gradoni su terreni in pendenza, attesa una pedata minima di mt 6,00 ripetibile solo due volte, l'altezza massima calcolata sui lati a scala dell'edificio, non può mai superare l'altezza massima di zona.	<b>NO</b>	In relazione alle peculiarità del territorio comunale e in carenza di profili disciplinati dalla norma nazionale, la presente definizione prevale su quella definita dalle DTU
<b>28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO</b>	<b>HE</b>	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	<b>SI</b>	
<b>29 - ALTEZZA UTILE</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>30 - DISTANZE</b>		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.	<b>NO</b>	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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
<b>31 - VOLUME TECNICO</b>		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.).	<b>NO</b>	
<b>32 - EDIFICIO</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>34 - PERTINENZA</b>		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 accessorietà	<b>NO</b>	
<b>35 - BALCONE</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>36 - BALLATOIO</b>		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.	<b>NO</b>	
<b>37 - LOGGIA/LOGGIATO</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	<b>NO</b>	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
<b>38 - PENSILINA</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	<b>NO</b>	
<b>39 - PORTICO/PORTICATO</b>		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.	<b>NO</b>	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004. Non necessariamente al piano terreno
<b>40 - TERRAZZA</b>		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.	<b>NO</b>	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
<b>41 - TETTOIA</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	<b>NO</b>	
<b>42 - VERANDA</b>		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.	<b>NO</b>	

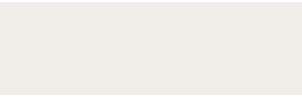









VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INC. URB	NOTE
<b>43 - SUPERFICIE SCOLANTE IMPERMEABILE DELL'INTERVENTO</b>		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	<b>NO</b>	Nuova definizione.
<b>44 - ALTEZZA URBANISTICA</b>	<b>AU</b>	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	<b>SI</b>	AU = 2,70 m Si misura al netto degli extraspessori dei solai eccedenti la misura convenzionale di 30 cm
<b>45 - VOLUME URBANISTICO</b>	<b>VU</b>	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	<b>SI</b>	SL (al netto della SA) per AU
<b>46 - INDICE DI VERDE</b>	<b>IV</b>	Esprime la percentuale del lotto di pertinenza del fabbricato che viene mantenuta a tappeto erboso eventualmente piantumato. La superficie a verde può essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, purché la stratigrafia e le essenze siano progettate riferendosi alle tecniche del "tetto verde" intensivo ed estensivo.		Nuova definizione

**(Nota: per comodità d'uso la tabella viene duplicata nelle NtA, pertanto è opportuno verificare che non vi siano discordanze; in caso di discordanza, prevalgono le Definizioni Tecniche riportate nel Regolamento Edilizio.)**

## ALLEGATO 3 - TABELLA COLORI

1. La sequenza di colori riportata nella tabella che segue non si riferisce al colore naturale dei materiali (es. rame, legno, pietra ecc.) ma esclusivamente alle tinte catalogate nei prodotti in commercio con riferimento ai codici Natural Colour System (NCS).
2. Per estensione, sono compatibili colori riferiti a codifiche differenti alla NCS ma assimilabili a quelli in tabella.

Contraddistinti con la lettera "X" i colori ritenuti compatibili:

COLORE	CODIFICA NCS	NOME	FRONTE	COPERTURA
	NCS S 0500 – N	BIANCO		X
	NCS S 2000 – N	GRIGIO 1	X	X
	NCS S 1502 – R	GRIGIO 2	X	X
	NCS 6502 – B	GRIGIO SCURO		X
	NCS 8010 Y90 – R	TESTA DI MORO		X
	NCS S 0510 Y30R	GIALLO	X	
	NCS S 0515 Y30R	ROSA	X	
	NCS S 1010 Y40R	NOCCIOLA	X	
	NCS S 0505 – B	AZZURRO	X	
	NCS S 1010 G30Y	VERDE	X	

# ALLEGATO 4 – BOZZA DI CONVENZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI IMPIANTO STORICO (ART. 14 NTA) SECONDO I PARAMETRI STABILITI DALL'ART. 36 NTA

**COMUNE DI TRAONA**

Provincia di Sondrio

Area Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici

Via Paravicini n° 10 - (23019) Traona (SO)

Tel. 0342 - 652341 int. 4 - 5

lavori.pubblici@comune.traona.so.it

ufficio.tecnico@comune.traona.so.it

**COMUNE DI TRAONA**  
Provincia di Sondrio**CONVENZIONE per RILASCIO PERMESSO di COSTRUIRE***Ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A. del P.G.T. Vigente**Lavori di:*

**Ristrutturazione** ..... da eseguirsi sugli immobili distinti in Catasto al Foglio xx,  
mappali xx, ubicati in codesto Comune, lungo la Via xxxxx n. xx

**P.E. n.** .....**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **cinque** del mese di **luglio** in Traona (SO) avanti a  
me **Dott. Bolgiani Giovanni**, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, Edilizia,  
Lavori Pubblici del **Comune di Traona (SO)**, Part. I.V.A.: **00114280142**.

**PREMESSO CHE**

- In data **xx/xx/xxxx** veniva trasmessa la Richiesta di Permesso di Costruire per l'esecuzione dei sopraccitati lavori su richiesta del/dei sigg.:
  - **xxxxxx** nato a xxx (SO), il xxxx, e residente a Traona (SO) in Via xxx, n° xx, Cod. Fisc.: xxx;
- In qualità proprietario del fabbricato ubicato in zona "T.S.C. 2 - Nuclei di antica formazione", Art. 14.2 delle N.T.A. del P.G.T. vigente, deve sottoscrivere la presente convenzione a completamento ed ottenimento del Permesso di Costruire;

Codice Fiscale e Partita IVA: 00114280142

P.E.C: protocollo.traona@cert.provincia.so.it



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: info@studiomaspes.it



# COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

Arca Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici

Via Paravicini n° 10 – (23019) Traona (SO)

Tel. 0342 – 652341 int. 4 – 5

[lavori.pubblici@comune.traona.so.it](mailto:lavori.pubblici@comune.traona.so.it)

[ufficio.tecnico@comune.traona.so.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.traona.so.it)

## PREMESSO INOLTRE

- Che il fabbricato subirà un intervento di “ristrutturazione edilizia finalizzata a mutamenti delle destinazioni d’uso non negate, tali da determinare più elevati standard rispetto alle destinazioni in essere” come indicato all’Art. 36 delle N.T.A. del P.G.T. vigente;
- Che la superficie relativa alla monetizzazione delle aree standard (Art. 36 N.T.A.) per l’esecuzione dell’intervento viene calcolata utilizzando il riferimento delle superfici lorde dei piani che subiranno il cambio di destinazione d’uso tale da determinare più elevati standard rispetto alle destinazioni in essere, come indicati nella tav. xx di progetto.

Gli incrementi di SL sono riportati nel prospetto che segue suddivisi per piano e destinazione:

COD	Destinazione d'uso	SL - SUPERFICIE LORDA (mq)					SL (mq)
		Interrati	Piano Terra	Piano Primo	Piano secondo	Piano Terzo	
DRES	Residenziale	0	0	200	0	0	200,000
DALB	Alberghiera	0	150	150	0	0	300,000
DRIC, DCAMP	Ricettivo non alberghiero	0	0	150	0	0	150,000
DTER, DPES	Terziario e pubblici esercizi	0	150	0	0	0	150,000
DCOM-SVC	Commerciale di vicinato	0	120	0	0	0	120,000
DCOM-SMSA, DCOM-SMSB	Commerciale medie strutture	0	0	0	0	0	0,000
DPRO, DING, DANN, DLOG	Produttive e annonarie	0	0	0	0	0	0,000
DSER	Usi di interesse collettivo	0	0	0	0	0	0,000
	Altri Usi	0	0	0	0	0	0,000
<b>TOTALE SL</b>		0	450	500	0	0	950,000

Codice Fiscale e Partita IVA: 00114280142

P.E.C: [protocollo.traona@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.traona@cert.provincia.so.it)



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: [info@studiomaspes.it](mailto:info@studiomaspes.it)



# COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

Arca Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici

Via Paravicini n° 10 – (23019) Traona (SO)

Tel. 0342 – 652341 int. 4 – 5

lavori.pubblici@comune.traona.so.it

ufficio.tecnico@comune.traona.so.it

Che rapportati alle dotazioni minime di aree per servizi per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 36 delle Nta restituiscono i valori riportati in tabella:

COD	Destinazione d'uso	Dotazioni art. 36 Nta		SL	Dotazioni servizi intervento	
		Dotazione	Posti Auto		Dotazione	Posti Auto
		[d%]	[dp]	[SL]	[d trc] = [SL]*[d%]	[P trc]
		(%)	(ogni mq SL)	(mq)	(mq)	(n)
DRES	Residenziale	80%	150	200,000	160,00	1,33
DALB	Alberghiera	100%	150	300,000	300,00	2,00
DRIC, DCAMP	Ricettivo non alberghiero	100%	100	150,000	150,00	1,50
DTER, DPES	Terziario e pubblici esercizi	100%	100	150,000	150,00	1,50
DCOM-SVC	Commerciale di vicinato	50%	150	120,000	75,00	0,80
DCOM-SMSA, DCOM-SMSB	Commerciale medie strutture	150%	100	0,000	0,00	0,00
DPRO, DING, DANN, DLOG	Produttive e annonarie		200	0,000	0,00	0,00
DSER	Usi di interesse collettivo	50%	100	0,000	0,00	0,00
	Altri Usi	50%	150	0,000	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>		50%		<b>920,000</b>	<b>820,00</b>	<b>7,13</b>
<b>RIDUZIONE PER IL TESSUTO STORICO CONSOLIDATO TSC (50% SE NEL TESSUTO STORICO CONSOLIDATO, 100% ALTRIMENTI)</b>				<b>50%</b>	<b>410,00</b>	<b>3,57</b>
<b>IN CASO DI RICORSO ALLA MONETIZZAZIONE, AMMONTANO A</b>				<b>30 €</b>	<b>12.525,00 €</b>	

- Che gli elaborati relativi all'esecuzione dei lavori sono composti da numero **otto** tavole grafiche e relazione tecnica descrittiva;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1) Richiamo delle premesse

Le premesse sono parte integrante della presente Convenzione.

Codice Fiscale e Partita IVA: 00114280142

P.E.C: protocollo.traona@cert.provincia.so.it



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: info@studiomaspes.it



# COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

Arca Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici

Via Paravicini n° 10 – (23019) Traona (SO)

Tel. 0342 – 652341 int. 4 – 5

[lavori.pubblici@comune.traona.so.it](mailto:lavori.pubblici@comune.traona.so.it)

[ufficio.tecnico@comune.traona.so.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.traona.so.it)

## Art. 2) Cessione/monetizzazione aree standard

L'Amministrazione Comunale, vista l'ubicazione degli immobili, non è interessata alla cessione delle aree standard, pertanto verrà monetizzata l'intera superficie, per un importo così calcolato:

Mq. 410,00 x 30,00 €/Mq. = 12.300 € (**Euro dodicimilatrecento /00**)

## Art. 3) Modi e tempi di pagamento degli Oneri

Prima del ritiro del Permesso di Costruire verranno versati al Comune tutti gli Oneri relativi alla pratica edilizia.

## Art. 4) Validità ed efficacia della presente Convenzione

La presente Convenzione ha validità ed efficacia a partire dalla data di stipula della presente e permetterà il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del fabbricato.

## Art. 5) Inadempienza

In caso di inadempienza, da parte del proprietario ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere il titolo abilitativo e l'esecuzione dei lavori, nonché la licenza di agibilità e di uso dei locali, nell'immobile interessato dalle inadempienze, previo formale e motivato preavviso di almeno 15 giorni. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, sarà revocato il provvedimento di sospensione del rilascio degli Atti stessi.

## Art. 6) Cessione delle aree e degli immobili

Codice Fiscale e Partita IVA: 00114280142

P.E.C: [protocollo.traona@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.traona@cert.provincia.so.it)



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: [info@studiomaspes.it](mailto:info@studiomaspes.it)





# COMUNE DI TRAONA

Provincia di Sondrio

Area Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici

Via Paravicini n° 10 – (23019) Traona (SO)

Tel. 0342 – 652341 int. 4 – 5

[lavori pubblici@comune.traona.so.it](mailto:lavori pubblici@comune.traona.so.it)

[ufficio.tecnico@comune.traona.so.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.traona.so.it)

Qualora il proprietario cedesse a terzi in tutto o in parte gli immobili oggetto della presente Convenzione, dovrà trasmetterne gli impegni e gli oneri relativi, derivanti in particolare dalla presente Convenzione.

#### Art. 7) Spese conseguenti alla convenzione

Tutte le spese, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proprietario degli immobili.

#### Art. 8) Rispetto delle leggi e dei regolamenti

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si farà riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che locali in vigore. In modo particolare al P.G.T. del Comune di Traona (SO) ed al Regolamento Edilizio Comunale.

#### Art. 9) Contestazioni ed arbitrato

Tutte le contestazioni che possono sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere previste, saranno affrontate con modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile, o tramite collegio arbitrale composto da un Magistrato con funzioni di Presidente, e da due Periti nominati rispettivamente dal Comune di Traona (SO) e dal proprietario degli immobili, oppure proponendo la domanda davanti al Giudice competente.

#### ***Il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, Edilizia, Lavori Pubblici:***

Dott. Bolgiani Giovanni \_\_\_\_\_

#### ***I titolari della pratica edilizia:***

Sig. xxxxxxxxxxxxxx \_\_\_\_\_

Sig. xxxxxxxxxxxxxx \_\_\_\_\_

Codice Fiscale e Partita IVA: 00114280142

P.E.C: [protocollo.traona@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.traona@cert.provincia.so.it)



STUDIO MASPES - SONDRIO - ☎ 0342 515 388 - e-mail: [info@studiomaspes.it](mailto:info@studiomaspes.it)



## ALLEGATO 5 – SCHEMI TIPOLOGICI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI ACCESSORI (ART. 10 NTA) E DEI MANUFATTI RURALI BOSCHIVI (ART. 29 NTA)

Caratteristiche tipologiche degli edifici minori di cui all'art. 10 delle Nta e dell'art. 29 della Nta.



	<p>In ambito terrazzato è ammessa una tipologia che preveda muratura in pietrame ammaltato reperito in loco a vista addossato ad un muro di sostegno esistente.</p> <p>La tipologia è ammessa anche in legno o con rivestimento in legno</p>
--	--