



COMUNE DI TORRAZZA COSTE
Provincia di Pavia

REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA EDILIZIA

sindaco
sig. **Ermanno Pruzzi**

responsabile servizio tecnico
arch. **Simona M. Escoli**

segretario comunale
dott. **Andrea Guazzi**

tecnico incaricato
arch. **Cristiano Carlo Alberti**

modificato a seguito recepimento parere ATS n. 70835/2023 del 27/11/2023

novembre 2023

Adozione: deliberazione C.C. n. 31 del 20.12.2023

Approvazione: deliberazione C.C. n. del

Sommario

Nota introduttiva alla prima stesura del Regolamento Edilizio	pag. 007
---	----------

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Quadro delle definizioni Uniformi	pag. 008
Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia aventi uniforme e diretta applicazione	pag. 013

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali *Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi*

Art. 1	SUE	pag. 031
Art. 2	SUAP	pag. 031
Art. 3	Commissione Edilizia	pag. 031
Art. 4	Commissione per il Paesaggio	pag. 031
Art. 5	Disposizioni generali sui procedimenti	pag. 032
Art. 6	Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche <i>6.1 Modalità di rappresentazione grafica</i> <i>6.2 Rappresentazione del contesto ambientale</i> <i>6.3 Documentazione tecnica</i> <i>6.4 Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere</i> <i>6.5 Esame paesistico dei progetti</i> <i>6.6 Relazione illustrativa</i>	pag. 032 pag. 032 pag. 033 pag. 033 pag. 035 pag. 036 pag. 037
Art. 7	Modalità di coordinamento con il SUAP	pag. 038

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 8	Autotutela amministrativa	pag. 038
Art. 9	Riesame di titoli abilitativi	pag. 039
Art. 10	Certificato di destinazione urbanistica	pag. 039
Art. 11	Proroga dei titoli abilitativi	pag. 039
Art. 12	Rinnovo dei titoli abilitativi	pag. 040
Art. 13	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 040
Art. 14	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	pag. 040
Art. 15	Pareri preventivi	pag. 041
Art. 16	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	pag. 041
Art. 17	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 042
Art. 18	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	pag. 042
Art. 19	Concorsi di urbanistica e architettura	pag. 042

Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 20	Comunicazione di inizio lavori e variazioni	pag. 043
Art. 21	Direttore dei Lavori	pag. 044
Art. 22	Varianti in corso d'opera	pag. 044
Art. 23	Comunicazione di fine lavori	pag. 044
Art. 24	Opere realizzate in difformità dal titolo edilizio	pag. 045
Art. 25	Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria	pag. 045
Art. 26	Agibilità	pag. 045
Art. 27	Occupazione di suolo pubblico	pag. 046
Art. 28	Comunicazione di avvio delle opere di bonifica	pag. 047

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 29	Impianto e disciplina del cantiere	pag. 047
Art. 30	Punti fissi di linea e di livello	pag. 048
Art. 31	Conduzione del cantiere	pag. 048
Art. 32	Recinzioni provvisorie di cantiere	pag. 048
Art. 33	Cartelli di cantiere	pag. 048
Art. 34	Scavi e demolizioni	pag. 049
Art. 35	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	pag. 049
Art. 36	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera	pag. 050
Art. 37	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	pag. 050
Art. 38	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	pag. 050

**Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana,
prescrizioni costruttive e funzionali**
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 39	Definizioni	pag. 052
Art. 40	Requisiti per la progettazione 40.1 Sistemi costruttivi 40.2 Requisiti delle costruzioni	pag. 052 pag. 052 pag. 052
Art. 41	Caratteristiche funzionali degli edifici 41.1 Dotazione di servizi 41.2 Spazi di cottura 41.3 Accessibilità 41.4 Scale 41.5 Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie 41.6 Ombre portate	pag. 053 pag. 053 pag. 053 pag. 053 pag. 053 pag. 053 pag. 053
Art. 42	Disciplina generale	pag. 054
Art. 43	Requisiti energetici, ecologici ed ambientali 43.1 Orientamento dell'edificio 43.2 Tetti Verdi 43.3 Sistemi schermanti 43.4 Comfort Igrotermico 43.5 Illuminazione 43.6 Caratteristiche dei materiali da costruzione	pag. 054 pag. 054 pag. 054 pag. 055 pag. 055 pag. 055 pag. 055

	<i>43.7 Materiali ecocompatibili</i>	pag. 056
	<i>43.8 Qualità dell'aria</i>	pag. 057
	<i>43.9 Qualità dell'aria negli ambienti confinati</i>	pag. 058
	<i>43.10 Comfort Acustico</i>	pag. 058
Art. 45	Contenimento consumi energetici e idrici	pag. 058
	<i>45.1 Edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello</i>	pag. 059
	<i>45.2 Ristrutturazioni importanti di secondo livello</i>	pag. 059
	<i>45.3 Riqualificazioni energetiche</i>	pag. 059
	<i>45.4 Riduzione consumo acqua potabile</i>	pag. 060
	<i>45.5 Efficienza nell'uso dell'acqua negli insediamenti produttivi</i>	pag. 060
	<i>45.6 Sistemi impiantistici ad alta efficienza</i>	pag. 061
Art. 46	Fonti rinnovabili	pag. 061
Art. 47	Riduzione emissioni	pag. 062
Art. 48	Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	pag. 062
Art. 49	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	pag. 062
	<i>49.1 Flessibilità distributiva</i>	pag. 062
	<i>49.2 Flessibilità impiantistica</i>	pag. 062
Art. 50	Incentivi	pag. 063
	<i>50.1 Incentivazioni finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici</i>	pag. 063
	<i>50.1.1 Incentivi</i>	pag. 063
	<i>50.1.2 Criteri premianti</i>	pag. 063
	<i>50.1.3 Procedure applicative</i>	pag. 064
	<i>50.1.4 Attività di controllo</i>	pag. 064
	<i>50.1.5 Sanzioni</i>	pag. 064
	<i>50.2 Incentivazioni relative al corretto inserimento paesaggistico</i>	pag. 064
	<i>50.3 Compensazioni ambientali di valorizzazione ecosistemica</i>	pag. 065
Art. 51	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	pag. 066
Art. 52	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. 066
	<i>52.1 Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione</i>	pag. 066
	<i>52.2 Disposizioni generali</i>	pag. 066
	<i>52.2.1 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti</i>	pag. 066
	<i>52.2.2 Intercapedini e vespai</i>	pag. 067
	<i>52.2.3 Distanze e altezze</i>	pag. 067
	<i>52.2.4 Locali seminterrati e sotterranei</i>	pag. 068
	<i>52.2.5 Scale</i>	pag. 068
	<i>52.2.6 Locali sottotetto non agibili</i>	pag. 069
	<i>52.2.7 Recupero dei locali sottotetto e seminterrati</i>	pag. 069
	<i>52.2.8 Box e autorimesse</i>	pag. 069
	<i>52.2.9 Volumi tecnici</i>	pag. 069
	<i>52.2.10 Parapetti e davanzali</i>	pag. 069
	<i>52.2.11 Servizi e impianti indispensabili negli edifici</i>	pag. 070
	<i>52.3 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili</i>	pag. 070
	<i>52.3.1 Tipologia dei locali</i>	pag. 070
	<i>52.3.2 Altezze minime dei locali</i>	pag. 070
	<i>52.3.3 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari</i>	pag. 071
	<i>52.3.4 Superficie e volumi minimi utili degli ambienti</i>	pag. 071
	<i>52.3.5 Cucina, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici</i>	pag. 071
	<i>52.3.6 Soppalchi</i>	pag. 071
	<i>52.3.7 Qualità dell'aria</i>	pag. 072
	<i>52.3.8 Requisiti illuminotecnici</i>	pag. 072

	<i>52.4 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici</i>	pag. 073
	<i>52.4.1 Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio</i>	pag. 073
	<i>52.4.2 Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie</i>	pag. 073
	<i>52.4.3 Comignoli: altezze ed ubicazioni</i>	pag. 074
	<i>52.4.4 Corti o cortili</i>	pag. 074
	<i>52.4.5 Patii</i>	pag. 074
	<i>52.4.6 Cavedi</i>	pag. 074
	<i>52.4.7 Cavedi tecnici o passi d'uomo</i>	pag. 075
	<i>52.4.8 Aerazione tramite cortili, patii</i>	pag. 075
	<i>52.6 Requisiti unità immobiliari destinate a locali di ritrovo e pubblici spettacoli</i>	pag. 075
	<i>52.7 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività artigianali e produttive</i>	pag. 075
	<i>52.8 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività terziarie, uffici e commerciali</i>	pag. 075
Art. 53	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	pag. 075
Art. 54	Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	pag. 076

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

Art. 55	Strade	pag. 077
Art. 56	Portici	pag. 077
Art. 57	Piste ciclabili	pag. 077
Art. 58	Aree per parcheggio	pag. 078
Art. 59	Piazze e aree pedonalizzate	pag. 078
Art. 60	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 078
Art. 61	Passi carrai ed uscite per autorimesse	pag. 079
Art. 62	Chioschi/dehors su suolo pubblico	pag. 079
Art. 63	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	pag. 080
Art. 64	Recinzioni	pag. 080
Art. 65	Numerazione civica	pag. 080
Art. 66	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	pag. 080

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 67	Aree verdi	pag. 081
	<i>67.1 Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione</i>	pag. 081
	<i>67.2 Disposizioni generali</i>	pag. 082
Art. 68	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	pag. 083
Art. 69	Orti urbani	pag. 083
Art. 70	Parchi e percorsi in territorio rurale	pag. 083
Art. 71	Sentieri	pag. 083
Art. 72	Tutela del suolo e del sottosuolo	pag. 083
Art. 73	Connessioni ecologiche in ambito urbano e perirubano	pag. 083
Art. 74	Connessione alla rete verde comunale	pag. 084
Art. 75	Bonifiche e qualità dei suoli	pag. 084

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 76	Approvvigionamento idrico	pag. 086
Art. 77	Depurazione e smaltimento delle acque	pag. 087

Art. 78	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	pag. 088
Art. 79	Distribuzione dell'energia elettrica	pag. 088
Art. 80	Distribuzione del gas	pag. 088
Art. 81	Ricarica dei veicoli elettrici	pag. 089
Art. 82	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag. 089
Art. 83	Telecomunicazioni	pag. 089
Art. 84	Rete di illuminazione pubblica	pag. 089
Art. 85	Illuminazione esterna negli spazi privati	pag. 089

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 86	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. 089
Art. 87	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	pag. 090
Art. 88	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	pag. 090
Art. 89	Allineamenti	pag. 091
Art. 90	Piano del colore	pag. 091
Art. 91	Coperture degli edifici	pag. 092
Art. 92	Illuminazione pubblica	pag. 092
Art. 93	Griglie ed intercapedini	pag. 092
Art. 94	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	pag. 093
Art. 95	Serramenti esterni degli edifici	pag. 093
Art. 96	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	pag. 094
Art. 97	Cartelloni pubblicitari	pag. 095
Art. 98	Muri di cinta	pag. 095
Art. 99	Beni culturali e edifici storici	pag. 095
Art. 100	Cimiteri monumentali e storici	pag. 095
Art. 101	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 095

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 102	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	pag. 096
Art. 103	Serre bioclimatiche	pag. 096
Art. 104	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. 097
Art. 105	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 097
Art. 106	Strade e passaggi privati e cortili	pag. 097
Art. 107	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	pag. 097
Art. 108	Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 097
Art. 109	Recinzioni	pag. 098
Art. 110	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	pag. 099
Art. 111	Disposizioni relative alle aree di pertinenza <i>111.1 Sistemazioni esterne ai fabbricati</i> <i>111.2 Spazi ineditati o ineditabili ed immobili in disuso</i>	pag. 099 pag. 099 pag. 099
Art. 112	Piscine	pag. 099
Art. 113	Altre opere di corredo agli edifici	pag. 100

Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo

Art. 114	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	pag. 101
Art. 115	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag. 101
Art. 116	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	pag. 101

Titolo V – Norme transitorie

Art. 117	Revisione del Regolamento Edilizio	pag. 101
Art. 118	Adeguamento del Regolamento Edilizio	pag. 101
Art. 119	Abrogazione di precedenti norme	pag. 102
Art. 120	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 102

Nota introduttiva alla prima stesura del Regolamento Edilizio

La proposta del Nuovo Regolamento Edilizio (RET) riprende i contenuti:

- a) del testo della DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 **“Recepimento dell’intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”**, che viene riportata in calce al presente documento;
- b) del testo **“Regolamento comunale in materia edilizia”** (datato febbraio 2019), elaborato dal Comitato Scientifico della Fondazione De Iure Pubblico, messo a disposizione da parte della Lega dei Comuni ed assunto quale riferimento principale in quanto già parzialmente compilato per alcuni aspetti importanti; come si evince dalla nota di accompagnamento al medesimo, *“si ricorda che in questo testo sono state sviluppate le previsioni maggiormente rilevanti sotto l’aspetto giuridico-amministrativo, le quali possono essere comunque oggetto di ulteriore implementazione da parte dei Comuni, lasciando invece alla discrezionalità amministrativa delle singole realtà locali le questioni maggiormente legate alla disciplina del territorio e che, ai sensi della D.G.R. n. XI/695/2018, i Comuni non hanno l’obbligo di compilare tutte le parti dello schema di regolamento ma solamente quelle di loro interesse, è ammissibile che alcune delle previsioni delineate nel Regolamento predisposto possano essere espunte dallo stesso e, nel medesimo senso, alcuni dei punti non sviluppati possano rimanere tali”*
- c) Del testo **“Indice comune. Regolamento edilizio tipo Regione Lombardia. Proposta per la seconda parte dell’indice dell’intesa RET, relativa alle disposizioni regolamentari in materia edilizia”** frutto della collaborazione tra la “DG Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia” e ANCI Lombardia, concretizzatasi nella costituzione di uno staff di esperti e nello sviluppo di una nuova piattaforma collaborativa rivolta ai Comuni (www.edilcomune.it); correlati al succitato testo, sulla citata piattaforma sono stati messi a disposizione ulteriori documenti di approfondimento, relativi a temi di carattere igienico sanitario, sviluppati in concorso con le ATS, oltre che alla realizzazione di impianti sportivi complementari.
Tale documentazione è stato oggetto di integrazioni ed aggiornamenti nella parte più propriamente incentrata sui contenuti di carattere igienico sanitario, il cui riferimento, per il comune di Torrazza Coste, è rappresentato dall’*“Aggiornamento del titolo III Regolamento locale di igiene tipo (deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1989, n. IV/45266)”*.

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
1 Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
12 Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; - i volumi tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
17 Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 Volume totale o volumetria-complexiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
27 Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane	NO	
28 Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 Volume Tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
35 Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 Loggia/ Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 Portico/ Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione.
44 Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione.
45 Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione.

**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 le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della L.R. n. 12/2005)"

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

A.1 Edilizia residenziale

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

LEGGE 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

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 stradali

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

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 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 "Depositi per l'accumulo di gas naturale"

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della Navigazione), in particolare art. 55
DECRETO LEGISLATIVO 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 - Riqualficazione delle aree

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

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

B.7 Intorni aeroportuali

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

B.8 Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie

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

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

B.9 Invarianza idraulica

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

C. VINCOLI E TUTELE

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

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 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 bonificamento e loro pertinenze)

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

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 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 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 sexies 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 10819/1999 "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”

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 attrattività del territorio lombardo)
REGOLAMENTO REGIONALE 14 febbraio 2011, n. 2 (Definizione degli standard obbligatori minimi e dei requisiti funzionali delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù, in attuazione dell'articolo 36, comma 1, della Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle 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

E.11 Strutture sanitarie

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

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

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

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

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

E.12 Strutture veterinarie

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Art. 1 – 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 la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

Art. 2 – SUAP

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

Art. 3 – Commissione Edilizia

1. 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.
2. 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.
3. La Commissione Edilizia si pronuncia esclusivamente sulle istanze aventi ad oggetto interventi subordinati, ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005, al rilascio di un Permesso di Costruire.

Art. 4 – Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata

- al Consiglio Comunale, ed è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.
 3. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:
 - a) rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dal decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42, ancorché semplificata ai sensi del D.P.R. n. 31/2017, per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite al Comune dall'art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
 - b) in tutti i casi citati dall'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
 - c) irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
 - d) accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - e) rilascio di provvedimenti a sanatoria ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
 - f) pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;
 - g) in tutti i casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.
 4. 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. 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. 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.

6.1 - Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati; in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;

- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

6.2 - Rappresentazione del contesto ambientale

1. Oltre agli aspetti normati dall'Allegato C "Documentazione a corredo dei progetti" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
3. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
4. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o scala 1:500 estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - c) alberature esistenti (con eventuale indicazione delle relative essenze);
 - d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - e) presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - f) rilievo fotografico a colori dell'area o dell'edificio e del suo contesto.
5. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente (solo nel caso di interventi collocati al di sopra della soglia di rilevanza definita dall'Esame paesistico del progetto).
6. Nei casi di interventi di restauro, risanamento conservativo e per le facciate da conservare, lo stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
7. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
8. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive ed estese ai limiti del lotto, comprendendo l'eventuale infrastruttura viabilistica pubblica (strada, piazza) che lo fronteggia.
9. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
10. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

6.3 - Documentazione tecnica

1. Oltre agli aspetti normati dall'Allegato C "Documentazione a corredo dei progetti" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Oltre ai moduli unificati edilizi specifici per le fattispecie di intervento da eseguire, per i quali occorre fare riferimento ai contenuti della DGR 12 novembre 2018 - n. XI/784 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio

2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali” e s.m.i., le pratiche edilizie devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

3. Pertanto le prescrizioni relative agli elaborati tecnici ed ai contenuti della relazione tecnica, devono essere considerate indicative: il responsabile del procedimento potrà, a seconda dell'entità e dell'importanza dell'intervento proposto, valutare l'opportunità di richiedere ulteriore documentazione esplicativa dell'intervento stesso o accogliere pratiche con un numero ridotto di elaborati, a condizione che gli stessi siano sufficientemente esplicativi delle opere in progetto e idonei per le verifiche tecniche di cui al comma precedente.
4. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di due copie (una copia in più per ogni ulteriore parere necessario, nel caso in cui gli stessi debbano essere acquisiti da parte dello Sportello Unico; fatti salvi gli ulteriori elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore), per interventi di costruzione di nuovi fabbricati, sopraelevazione, ristrutturazione, risanamento conservativo, ampliamento di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione, oltre a quelli già indicati al precedente art. 6.2, sono:
 - a) stralcio del PGT vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'ambito interessato dall'intervento;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dello stesso, ed i mappali a essi confinanti. Dovranno essere segnalati eventuali vincoli di servitù gravanti sul lotto ed eventuali aree vincolate;
 - c) nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento vanno rappresentati i mappali dei fondi confinanti, evidenziando elementi e casistiche ove sussistono vincoli verso di essi ai sensi del Codice Civile e del DM n. 1444/1968;
 - d) indicazioni circa la dotazione delle opere di urbanizzazione, servitù, impianti tecnologici ed infrastrutturali presenti e a servizio dell'immobile, evidenziando se le opere oggetto della richiesta impattano su esse e sul suolo pubblico;
 - e) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti, delle distanze dai corsi d'acqua, delle modalità di accesso al lotto indicando la presenza di cancelli carrai e pedonali e delle recinzioni esistenti ed in progetto. Sulla medesima tavola (o nella relazione illustrativa di cui al successivo art. 6.6) dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica con le modalità previste dal PGT;
 - f) tavola grafica di progetto debitamente quotata, in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura ed eventuali particolari costruttivi in scala di maggiore dettaglio. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc.;
 - g) tavola grafica di progetto debitamente quotata in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) rappresentativa delle opere di sistemazione delle aree esterne, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi, indicando la sagoma quotata d'ingombro dei fabbricati, la superficie drenante, la superficie impermeabile, i materiali di pavimentazione, le essenze arboree previste, gli accessi ed i percorsi carrai e pedonali, le recinzioni, utilizzando i colori convenzionali giallo/rosso per rappresentare le modifiche rispetto al contesto esistente. Su questo elaborato vanno evidenziate eventuali servitù al fine di verificarne l'impatto ed il grado di vincolo rispetto al progetto proposto. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione;
 - h) il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e materiali da impiegarsi.
 - i) per interventi sugli edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (o diversa in relazione all'ampiezza dell'intervento e all'importanza storico-architettonica dell'edificio) il rilievo quotato

- dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- j) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli immobili;
 - k) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, negli edifici con presenza di attività lavorative, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.). Tali indicazioni possono essere riportate direttamente nelle tavole di progetto;
 - l) schema, diametri e materiali della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di eventuali cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200, con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala di maggiore dettaglio;
 - m) eventuali particolari costruttivi e decorativi rappresentati nelle scale più opportune;
 - n) ogni altro elaborato grafico ritenuto necessario alla migliore comprensione del progetto;
 - o) fotografie a colori dell'area o edificio oggetto di intervento, con relativa planimetria atta ad individuare i punti di ripresa fotografica;
 - p) esame paesistico dei progetti ai sensi della DGR 8 novembre 2002 - n. VII/11045 "Approvazione Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti di cui all'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR 6 marzo 2001, n. VII/43749";
 - q) documentazione circa il progetto degli impianti ed opere relative alle fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 125 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
 - r) relazione ed eventuali indagini di carattere geologico - geotecnico, come prescritto dallo Studio Geologico di corredo allo strumento urbanistico generale, ai sensi della Parte II Titolo II della LR n. 12/2005 e s.m.i.
 - s) nel caso di progetti riferiti ad opere in esecuzione di piani attuativi o programmi integrati di intervento approvati, vanno indicati gli estremi di riferimento relativi al Piano Attuativo stesso, presentando una copia dello schema planivolumetrico allegato alla convenzione su cui vanno contrassegnati i lotti o gli edifici già attuati e i lotti oggetto della nuova pratica edilizia;
 - t) assunzione di impegno del titolare del titolo abilitativo (anche certificato) per la diretta progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti, nel caso in cui il Comune di Torrazza Coste non programmi di eseguirle nei termini utili per l'ultimazione dell'intervento privato.
5. Per gli interventi sugli edifici esistenti, gli elaborati di cui sopra (planimetria, piante, prospetti e sezioni), dovranno riportare la situazione esistente, quella di progetto e le sovrapposizioni, ove saranno colorate distintamente le parti in demolizione (giallo) e quelle di nuova realizzazione (rosso), essendo la colorazione degli elaborati metodo convenzionale per l'immediata comprensione di quanto oggetto di variante.
 6. Per le opere di urbanizzazione o altre opere oggetto di cessione, considerato che le stesse saranno acquisite al patrimonio comunale, gli interventi dovranno essere presentati sotto forma di progetto esecutivo, e cioè dotati di grado di dettaglio sufficiente al successivo collaudo ed alla successiva manutenzione e gestione dei manufatti; in ogni caso all'atto della consegna delle opere al Comune di Torrazza Coste, l'operatore dovrà aver consegnato documentazione grafica e tecnica adeguata riportante fedelmente ed al dettaglio la soluzione realizzata.
 7. Documentazione necessaria ai fini del calcolo del contributo di costruzione (art. 43 della LR n. 12/2005):
 - a) tabella regionale redatta ai sensi del DM 5 maggio 1977, in applicazione alla L n. 10/77 come modificata dal DPR n. 380/2001 e s.m.i., relativa al contributo commisurato al costo di costruzione;
 - b) computo metrico estimativo (per interventi di nuova costruzione di edifici a destinazione terziaria e per interventi di ristrutturazione su edifici di altre destinazioni).

6.4 - Indicazioni per la sistemazione e la progettazione delle aree libere

1. Oltre agli aspetti non normati dall'Allegato G "Criteri relativi alla realizzazione di spazi a verde. Consistenza arborea e consistenza arbustiva" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.

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

6.5 - Esame paesistico dei progetti

1. Sulla base dei disposti di cui alla DGR VII/11045/2002, l'esame paesistico si applica a tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi.
2. Il metodo proposto consiste nel considerare la sensibilità paesistica del sito di intervento definita dal PGT vigente e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.
3. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.
4. Il percorso conduce a verificare se il progetto contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine del territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.
5. I soggetti coinvolti nella procedura dell'esame paesistico dei progetti fanno riferimento al proponente – progettista e all'amministrazione pubblica competente per l'approvazione.
6. Il progettista:
 - a) contestualmente all'elaborazione del progetto, tiene conto della sensibilità paesistica del sito (predeterminata dall'Amministrazione Comunale e contenuta nelle tavole prescrittive del PGT) e determina il grado di incidenza del progetto;
 - b) sulla base del giudizio complessivo relativo ai due aspetti, è in grado di constatare in prima approssimazione il livello di impatto paesistico del progetto proposto e procedere secondo quanto indicato nella parte IV della Normativa del PPR e nelle Linee Guida;
 - c) qualora l'intervento proposto risulti essere di impatto superiore alla soglia di rilevanza, gli elaborati di progetto dovranno essere corredati da una specifica relazione paesistica, al fine di permettere a chi esaminerà il progetto di avere piena consapevolezza anche delle intenzioni progettuali sottese nel valutare appieno l'efficacia e la coerenza della soluzione adottata con le finalità di tutela del paesaggio.
7. L'amministrazione pubblica competente:
 - a) prende visione del progetto e della eventuale relazione paesistica allegata e può attivare una verifica d'ufficio relativa alla completezza e all'attendibilità delle considerazioni paesistiche;
 - b) nel caso di progetti che superino la soglia di rilevanza, chiede alla Commissione per il Paesaggio di esprimere il proprio giudizio sull'impatto paesistico delle soluzioni adottate; il suddetto organo esamina il progetto e nell'esprimere il proprio parere può richiedere modifiche o integrazioni per migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico;

- c) nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, chiede alla Commissione per il Paesaggio di esprimere il proprio giudizio sull'impatto paesistico delle soluzioni adottate; nel caso di giudizio negativo, può, con motivate argomentazioni, respingerlo fornendo al contempo le indicazioni per una radicale riprogettazione.
8. Per una maggiore esplicitazione della procedura sopra riportata si rimanda ai contenuti della DGR VII/11045/2002 ed alla definizione delle classi di sensibilità paesistiche del PGT.

6.6 - Relazione illustrativa

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

- a) nel caso di progetti per ambienti di lavoro a destinazione generica, dichiarazione di impegno del richiedente al rispetto di tutte le norme e prescrizioni vigenti per le attività che si insedieranno nell'immobile;
 - b) dichiarazione relativa al rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche.
5. Nel modulo edilizio unificato e standardizzato vanno inoltre compilate le dichiarazioni asseverate dal progettista richieste per la fattispecie di intervento da eseguire.

Art. 7 – Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR n. 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni 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:
 - a) segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
 - b) verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
 - c) ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
 - d) comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
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. 8 – 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.
2. 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.
3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.

4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Art. 9 – 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. 10 – 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, 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, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare 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. 11 – 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. 12 – 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 ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. 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. 13 – 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 Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
3. Nell'ordinanza emessa il Responsabile SUE può fissare un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
4. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - c) assenza di servizi igienici;
 - d) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
5. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.

Art. 14 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire.
3. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
4. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, a richiesta dell'interessato, in quattro rate da corrispondere:

- a) prima rata, al rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - b) seconda rata, entro il sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - c) terza rata, entro il dodicesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
 - d) quarta rata, entro il diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
5. Qualora i lavori vengano terminati prima delle scadenze indicate al comma precedente l'intero importo dovrà essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori.
 6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione il richiedente deve depositare presso la tesoreria comunale idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, finalizzata a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
 - a) la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 del Codice Civile;
 - b) l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di trenta giorni, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
 7. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
 8. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso 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.
 9. 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. 15 - Pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali necessari per un'adeguata analisi e comprensione delle opere.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.
4. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
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.

Art. 16 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.
2. Non sono soggetti a titolo edilizio, ad eccezione delle particolari condizioni contenute nel D.lgs. n.

42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo, gli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

3. 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.
4. Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

Art. 17 - 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. 18 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

Art. 19 - 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 II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 20 – 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. 11 del presente Regolamento.
3. La comunicazione di inizio dei lavori 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:
 - a) del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
 - b) 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 professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
 - b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
 - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, 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.
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 inoltro 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 quindici giorni dalla stessa.
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 al comma 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 della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, 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 costituisce inizio dei lavori 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.

Art. 21 - Direttore dei Lavori

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

Art. 22 - Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera alle opere oggetto di titoli edilizi rilasciati o depositati possono essere realizzate solo dopo aver ottenuto lo specifico titolo in variante, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e dalla L.R. n. 12/2005.

Art. 23 - Comunicazione di fine lavori

1. Fatta eccezione per le proroghe di cui al precedente art. 11, 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 sono 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 - tenuto conto del titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla invalidità della comunicazione stessa e ferma l'applicazione delle sanzioni a termini di legge, alle sanzioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 24 - 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. 25 - Opere non sanabili e opere non soggette a sanatoria

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 1 della Legge n. 47/1985, agli interventi in parziale difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.
2. Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001.
3. Nel rispetto del principio delineato al precedente comma, ed in attuazione degli articoli 40 e 48 della Legge n. 47/1985, presentando apposita istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia è possibile accertare la legittimità, escludendone l'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, delle opere realizzate in variante alla Licenza Edilizia/Nulla Osta e/o alla Concessione Edilizia, non costituenti totale difformità ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (ovvero anteriormente al 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale il Certificato di Abitabilità/Agibilità e Uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1932 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate.
4. Sono esclusi dalla previsione di cui al comma 3 del presente articolo gli interventi in difformità eventualmente realizzati in seguito al rilascio del predetto certificato.

Art. 26 - 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. 27 - Occupazione di suolo pubblico

1. Oltre agli aspetti normati dal "Regolamento per l'esecuzione delle manomissioni su sedimi stradali comunali su opere pubbliche urbanizzative di proprietà comunale o di uso pubblico", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 26 novembre 2014, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Nel caso occorra, per qualsiasi motivo, occupare temporaneamente o permanentemente suolo pubblico (sedi stradali, marciapiedi, aiuole, ecc.), l'interessato deve munirsi di apposita autorizzazione espressa, rilasciata dal Comune di Torrazza Coste; al fine dell'ottenimento della stessa, è necessaria la presentazione di domanda con indicati:
 - a) nominativo e domicilio del richiedente;
 - b) luogo dell'occupazione;
 - c) motivo e tipo di occupazione e descrizione dell'opera;
 - d) durata (espressa in giorni naturali e consecutivi) dell'occupazione, concordata con l'Ufficio Tecnico e limitata al minimo indispensabile;
 - e) superficie occupata (in mq).
3. Alla richiesta va inoltre allegato uno stralcio planimetrico in scala adeguata, con individuato il luogo e l'ingombro dell'occupazione.
4. Il richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'applicazione di opportune segnalazioni, anche notturne, al fine di evitare disagi e pericoli per la circolazione veicolare e pedonale.
5. L'occupazione di suolo pubblico in assenza dell'autorizzazione di cui al precedente comma 2 comporta, oltre all'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'emissione di ordinanza di rimessa in pristino.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
7. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
8. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
9. Per interventi esclusi dal pagamento del canone per l'uso, l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare e fissare la durata massima dell'occupazione in relazione alla tipologia dell'intervento.

Art. 28 – Comunicazione di avvio delle opere di bonifica

1. Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.
2. Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.
3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.
4. 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.
5. 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 sull'esecuzione dei lavori

Art. 29 – 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 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. 30 – Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 31 – Conduzione del cantiere

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere è obbligatorio assumere ogni misura di legge finalizzata ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
2. Al fine di agevolare l'attività di controllo delle Autorità competenti in cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori.
3. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere dovrà essere conservata la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente.

Art. 32 – Recinzioni provvisorie di cantiere

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico il titolare del titolo abilitativo deve, prima di iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al comma 1 occupi suolo pubblico il titolare, prima di provvedere in tal senso, è obbligato a chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata dei lavori.
3. La recinzione di cantiere deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno m. 2,00. La recinzione deve avere caratteristiche tali da impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, e deve essere opportunamente presegnalata con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano – di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.
4. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 4,50 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 3,50, ove aggettanti su spazi pedonali.
5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie delineate da specifiche normative.

Art. 33 – Cartelli di cantiere

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi

pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:

- a) localizzazione dell'intervento;
 - b) oggetto dell'intervento;
 - c) data e numero del permesso di costruire, o della pratica edilizia;
 - d) data di inizio dei lavori;
 - e) termine di ultimazione dei lavori;
 - f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
 - g) nome, recapito e qualifica degli ulteriori professionisti incaricati;
 - h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
 - i) nome e recapito del responsabile di cantiere.
2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.
 3. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.
 4. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.
 5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

Art. 34 – Scavi e demolizioni

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, il Direttore dei Lavori e i tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) devono assicurare la stabilità degli scavi al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture, degli impianti ed infrastrutture posti nelle vicinanze. A spese e cure del titolare del titolo abilitativo la sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno.
2. A titolo di garanzia per eventuali danni derivanti dagli interventi è facoltà del Comune richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una apposita polizza assicurativa in tal senso.
3. Al fine di evitare pericoli alle persone e/o alle cose i materiali di risulta provenienti da cantieri dove si svolgono opere di demolizione devono essere movimentati con le dovute precauzioni e, se necessario, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri.
4. Anche se di modesta quantità, il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

Art. 35 – 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 essenziale.
3. Ai sensi dell'art. 34 del DPR n. 380/01 e s.m.i., non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
4. Le tolleranze esecutive di cui al precedente comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

Art. 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera

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. Il Comune, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:
 - a) con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
 - b) congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.
3. L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.
4. Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino, previa verifica del competente Ufficio comunale, di modesta rilevanza.
5. Qualora il committente non provveda autonomamente la fideiussione di cui sopra verrà utilizzata dal Comune, previa diffida, per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito non effettuate.
6. Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori.

Art. 37 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico gli stessi devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. fornendo altresì tempestiva comunicazione al Comune. I lavori devono essere immediatamente sospesi al fine di non danneggiare le cose ritrovate, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nei cantieri interessati da lavori edili e lavori di bonifica di terreni contaminati, al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di opere, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie in tal senso.
3. Con riferimento agli interventi di bonifica da ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 28, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. n. 81/2008 come modificato dalla Legge n. 177/2012.

Art. 38 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Oltre agli aspetti normati dal "Regolamento per l'esecuzione delle manomissioni su sedimi stradali comunali su opere pubbliche urbanizzative di proprietà comunale o di uso pubblico", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 26 novembre 2014, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo.
3. In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione e/o recupero di edifici esistenti ed in ogni altro caso in cui occorre procedere ad eseguire più di una manomissione di suolo pubblico per singolo edificio, l'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico viene concessa (anche se richiesta dal singolo concessionario di servizio pubblico) subordinatamente alla presentazione di specifica garanzia relativamente all'esecuzione, nel rispetto della regola dell'arte, di un unico intervento di ripristino (limitatamente al tappetino di usura) che comprende tutta la superficie estesa tra il primo e l'ultimo taglio (leggasi anche manomissione) presente nel tratto di suolo pubblico considerato. In questo caso il titolare di permesso di costruire o altro titolo edilizio è tenuto ad inviare

preventivamente al competente ufficio una richiesta – progetto ove si evincono tutti gli allacciamenti da eseguire, così come concordati con i relativi gestori.

Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 39 – Definizioni

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

Art. 40 – Requisiti per la progettazione

40.1 - Sistemi costruttivi

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

40.2 - Requisiti delle costruzioni

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

Art. 41 – Caratteristiche funzionali degli edifici

41.1 - Dotazione di servizi

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

41.2 - Spazi di cottura

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

41.3 - Accessibilità

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

41.4 - Scale

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

41.5- Ambienti con impianti di combustione e dotazione di canne fumarie

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

41.6 - Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o

della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

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

Art. 42 – 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. 43 – Requisiti energetici, ecologici ed ambientali

43.1 - Orientamento dell'edificio

1. Oltre agli aspetti normati nell'Allegato D "Indirizzi per la progettazione degli edifici" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Salvo impedimenti di natura morfologica e urbanistica, da documentarsi nella relazione illustrativa di progetto, e ferme restando le disposizioni contenute nel PGT, l'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli edifici di nuova costruzione devono avere l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di $\pm 45^\circ$.
3. Gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno, per quanto possibile, essere disposti a sud, sud-est e sud-ovest, conformemente al loro bisogno di sole; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione (box, ripostigli, lavanderie ed altri locali accessori, disimpegni, ecc.) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto tra il fronte freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le distanze tra edifici contigui all'interno di un medesimo intervento attuativo devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali, in data 21 dicembre, il minimo ombreggiamento sulle facciate.
5. Le superfici trasparenti dei locali principali della zona giorno (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni devono essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
6. I locali di servizio (bagni, cucine, lavanderie e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, box, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso Nord a protezione degli ambienti principali.
7. Le prescrizioni dei precedenti commi possono essere derogate, solo previa motivazione di natura morfologica o urbanistica documentata e posta in evidenza nella relazione di progetto. La deroga deve essere giudicata ammissibile dal Responsabile del Procedimento al fine del rilascio del titolo abilitativo.

43.2 - Tetti Verdi

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

43.3 - Sistemi schermanti

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

43.4 - Comfort Igrotermico

1. Le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche e le sporgenze, le gronde, i gocciolatoi devono evitare di scaricare sui muri le acque meteoriche; le coperture di qualunque tipo, sporgenti o meno, di manufatti quali porticati, tettoie, pensiline, ecc., devono essere provviste di idonei dispositivi per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche per tutti i manufatti aventi almeno una dimensione pari a 1,20 mq in pianta.
2. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente. In particolare dovrà essere garantita una temperatura media operante in linea con le richieste della vigente normativa, in particolare del DPR n. 412/1993 e s.m.i. e per i luoghi di lavoro del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.
3. In tutti gli interventi edilizi che coinvolgono chiusure verticali opache, la condensazione interstiziale e superficiale deve essere valutata e trattata ai sensi della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
4. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
5. I seminterrati con permanenza di persone devono garantire, oltre alle altezze previste dal Regolamento Locale di Igiene Tipo, adeguate caratteristiche di comfort igrotermico.

43.5 - Illuminazione

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

43.6 - Caratteristiche dei materiali da costruzione

1. Oltre agli aspetti normati nell'Allegato D "Indirizzi per la progettazione degli edifici" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o

addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere desunti da quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946). I riferimenti tecnici dovranno essere riportati nella relazione redatta ai sensi della L. 10/1991, la quale dovrà obbligatoriamente essere presentata unitamente alla domanda di titolo abilitativo.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE, resa obbligatoria a livello europeo a partire dal 1 marzo 2009.

43.7 - Materiali ecocompatibili

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. I materiali ecocompatibili devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) Ecologicità
 - devono essere prodotti con materie prime rinnovabili;
 - devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportano condizioni di lavoro dannose per la salute;
 - b) Riciclabilità
 - i materiali di base devono essere riciclabili al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
 - i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
 - documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;
 - c) Igienicità e sicurezza a tutela della salute
 - non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
 - non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;
 - d) Sicurezza in caso d'incendio;
 - non devono produrre gas velenosi;
 - se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo norma;
 - e) Traspirabilità e permeabilità al vapore
 - devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
 - devono favorire un clima confortevole;
 - vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;
 - f) Proprietà termiche ed acustiche
 - devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
 - devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
 - devono garantire un corretto isolamento acustico;
 - g) Curabilità
 - devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
 - devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;
 - h) Reperibilità
 - oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
 - vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Il legno tropicale non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema;

- vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socioculturali legati alla tradizione produttiva locale.
- i) I nuovi insediamenti preferibilmente dovranno essere realizzati con:
- strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
 - strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
 - strutture di copertura in legno ventilate;
 - intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
 - materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.

43.8 - Qualità dell'aria

1. Negli edifici di nuova costruzione ed in caso di ampliamenti e ristrutturazioni tutti i locali di abitazione permanente, ad esclusione dei locali accessori quali corridoi e disimpegni, devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.
2. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
3. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
4. Dovranno realizzarsi, salvo casi in cui sussistano motivazioni di carattere tipologico-distributivo di tipo cogente, unità abitative che presentino una distribuzione delle aperture tale da garantire riscontro d'aria su fronti opposti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera, come previsto dalla normativa vigente.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori, con le modalità di calcolo stabilite nel Regolamento Locale di Igiene Tipo.
8. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuato oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
9. Le disposizioni previste nei precedenti commi sull'obbligo di ventilazione naturale, non sono vincolanti nel caso di secondo bagno, che dovrà comunque essere ventilato meccanicamente.
10. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.
11. L'aerazione artificiale è ammessa per locali ed ambienti senza permanenza di persone, per locali a servizio di attività produttive/commerciali o similari che richiedano particolari condizioni di aeroilluminazione, previo parere favorevole dell'ATS, nei casi previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
12. L'aerazione naturale, in deroga ai precedenti commi da 30 a 36, può essere sostituita in tutto o in parte da aerazione artificiale negli nZEB (edifici a energia quasi zero) o nelle cosiddette Case Passive, progettati e realizzati secondo la regola dell'arte e nel rispetto del ricambio di volumi d'aria stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
13. Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente.
14. In sostituzione della ventilazione naturale è ammesso il condizionamento ambientale che assicuri i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene, garantendo comunque i parametri relativi alle portate d'aria raccomandati dalle Norme di Buona Tecnica (ASHRAE e ACGIH) in relazione alla

destinazione d'uso dei locali ed al numero di utilizzatori, nei seguenti casi:

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

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

43.9 - Qualità dell'aria negli ambienti confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli ambienti. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
2. 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. Le strutture edilizie devono essere costruite in modo da non determinare lo sviluppo e l'accumulo di gas tossici, di particelle, l'emissione di radiazioni pericolose o la formazione di umidità su parti o pareti degli ambienti.
4. Non è consentito l'utilizzo di materiali contenenti fibre di amianto.
5. I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.
6. Non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.
7. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte; a tal fine dovrà essere posta particolare attenzione al posizionamento dei camini sulla copertura.

43.10 - Comfort Acustico

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

Art. 45 – Contenimento consumi energetici e idrici

1. Oltre agli aspetti normati nell'Allegato D "Indirizzi per la progettazione degli edifici" e nell'Allegato E "Criteri relativi al risparmio idrico e recupero acque meteoriche e/o reflue", contenuti nell'Elaborato

PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.

45.1 - Edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello

1. Si intende per ristrutturazione importante di primo livello un intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e comporta anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva; pertanto si ricade in un intervento di ristrutturazione importante di primo livello quando, in aggiunta all'intervento sull'intero fabbricato, viene effettuata la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore dei servizi di climatizzazione preesistenti (invernale o estiva o entrambi se presenti).
2. Si intende per ristrutturazione di impianto termico un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.
3. I requisiti si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati, ai sensi della DGR X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
4. Sono fatte salve tutte le verifiche richieste dalla DGR X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
5. Con lo scopo di agevolare interventi ad alta efficienza energetica, si applicano i disposti dell'art. 4, comma 2 della LR n. 31/2014 e s.m.i. e dell'art. 10 della LR n. 38/2015 e s.m.i.
6. Qualora vi fossero limitazioni tecnico-urbanistiche e sia dimostrata l'impossibilità di ottenere le agevolazioni volumetriche previste dal precedente comma e, queste non possono essere trasferite su altre aree o ad altro proprietario.

45.2 - Ristrutturazioni importanti di secondo livello

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

45.3 - Riqualficazioni energetiche

1. Si intende per riqualificazione energetica un intervento non rientrante nelle definizioni di cui ai precedenti articoli 45.1 e 45.2 e che coinvolge una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, e/o consiste nella nuova installazione o nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore.
2. I requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termofisiche o di efficienza, ai sensi della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
3. Con lo scopo di agevolare interventi ad alta efficienza energetica, si applicano i disposti dell'art. 4,

comma 2 della LR n. 31/2014 e s.m.i. e dell'art. 10 della LR n. 38/2015 e s.m.i.

4. Sono fatte salve tutte le verifiche di tipo prestazionale o di tipo prescrittivo richieste dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.

45.4 - Riduzione consumo acqua potabile

1. Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche, ai sensi del RR n. 2/2006 e s.m.i.
2. Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario, nei casi previsti dal RR n. 2/2006 e s.m.i. è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.
3. Negli interventi di nuova costruzione, in caso di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione di impianto idrico sanitario negli edifici ad uso non residenziale (classi da E.2 ad E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
4. Per la classificazione degli edifici nelle categorie che vanno da E.1 a E.8, si rimanda alle definizioni contenute nel DPR n. 412/93 e s.m.i.
5. Copia dello schema di impianto idrico dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

45.5 - Efficienza nell'uso dell'acqua negli insediamenti produttivi

1. Per la classificazione degli edifici di categoria E.8, si rimanda alla definizione contenuta nel DPR n. 412/93 e s.m.i.
2. Il sistema idrico di distribuzione deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde.
3. È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente punto a. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
4. I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle".
5. Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.
6. Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

45.6 - Sistemi impiantistici ad alta efficienza

1. Negli edifici di nuova costruzione, nel caso di riqualificazione di impianto con sostituzione del generatore di calore e nel caso di ristrutturazione impiantistica, salvo comprovate impossibilità tecniche, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, sia per la climatizzazione invernale, sia per quella estiva, in ottemperanza ai limiti previsti dalla DGR n. X/3868/2015 e dal DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
2. Per il riscaldamento invernale o il raffrescamento estivo è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti a pavimento, a parete o a soffitto).
3. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità di rispettare la norma nel caso di ultimo piano abitabile, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione totale, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dallo strumento urbanistico, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante e fino ad un massimo ai sensi del DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
4. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime interne dei locali ammesse dalla normativa vigente.
5. Laddove siano previsti impianti centralizzati di riscaldamento e/o raffrescamento, è fatto obbligo dotare i sistemi impiantistici di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione individuale, ai sensi del D.Lgs. 102/2014.
6. Laddove siano previsti impianti centralizzati di acqua calda sanitaria, è fatto obbligo dotare i sistemi impiantistici di sistemi di contabilizzazione individuale, ai sensi del D.Lgs. 102/2014.
7. I componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) devono essere progettati in modo tale ridurre l'impatto visivo, acustico e l'adiacenza con suolo pubblico
8. Per gli impianti di illuminazione artificiale, ferma restando la necessità che siano garantiti i livelli minimi di illuminamento indicati dalla vigente normativa tecnica in funzione della destinazione d'uso, valgono i seguenti principi generali:
 - a) installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - b) parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c) utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE, recepita dal DM 10 luglio 2001) o migliore.

Art. 46 - Fonti rinnovabili

1. Possono intendersi per fonti energetiche rinnovabili (FER) i seguenti sistemi:
 - a) solare termico;
 - b) solare fotovoltaico;
 - c) biomasse;
 - d) teleriscaldamento;
 - e) RSU e/o biogas;
 - f) reflui energetici;
 - g) pompe di calore.
2. Negli edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni importanti di primo livello è obbligatorio coprire i seguenti fabbisogni di energia primaria con una percentuale minima proveniente da impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, ai sensi della D.G.R. n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.:
 - a) fabbisogno di energia per acqua calda sanitaria;
 - b) fabbisogno globale di energia per acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento;
 - c) fabbisogno di energia elettrica.
3. Per la definizione di ristrutturazione importante di primo livello si rimanda alla lettura del precedente art. 45.1.
4. Nei casi di impossibilità tecnica o negli edifici pubblici, ai sensi della D.G.R. n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i., vigono specifiche maggiorazioni.
5. La relazione tecnica di dimensionamento degli impianti, ivi compresi gli impianti alimentati a FER,

unitamente ai relativi elaborati grafici, sono parte integrante della documentazione di progetto da presentarsi allegata alla pratica edilizia, in tutti i casi previsti dalle vigenti normative.

Art. 47 – Riduzione emissioni

1. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.
2. Gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti in modo da rispettare la legislazione esistente in materia di consumi energetici, emissioni liquide e gassose, tutela delle acque, tutela della qualità dei terreni, inquinamento acustico, conferimento dei rifiuti solidi.
3. Il Comune di Torrazza Coste, secondo le competenze attribuitegli dalla legge, verifica che in sede di progettazione, costruzione, manutenzione, cambio di destinazione e gestione degli edifici, sia garantito il rispetto delle norme in materia di tutela ambientale; ove il rispetto di tali norme non venisse assicurato e ciò comportasse l'urgenza di tutelare la salute pubblica, trovano applicazione le disposizioni vigenti in tema di ordinanze contingibili e urgenti.

Art. 48 – Riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Ai fini di una corretta gestione dei rifiuti, il Comune di Torrazza Coste favorisce la riduzione dello smaltimento finale dei rifiuti attraverso:
 - a) il riciclaggio;
 - b) le altre forme di recupero per ottenere materia prima dai rifiuti;
 - c) l'adozione di iniziative che prevedano la separazione e la raccolta differenziata, l'impiego dei materiali recuperati dai rifiuti al fine di favorire il mercato dei materiali medesimi;
 - d) l'utilizzazione dei rifiuti come combustibile o come altro mezzo per produrre energia.
2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti.
3. Il comune di Torrazza Coste, nei propri atti di pianificazione urbanistica, persegue i principi di riduzione e contenimento del consumo di suolo stabiliti dalla LR n. 31/14 e s.m.i., sulla scorta dei criteri di dettaglio e delle disposizioni specifiche contenuti negli strumenti sovraordinati quali il P.T.R. ed il P.T.C.P.

Art. 49 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

49.1 - Flessibilità distributiva

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

49.2 - Flessibilità impiantistica

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

Art. 50 – Incentivi

50.1 - Incentivazioni finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetica degli edifici

50.1.1 Incentivi

1. Interventi edilizi realizzati nel rispetto dei principi di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale portano vantaggi a tutta la collettività. L'Amministrazione Comunale fa proprio questo principio e applica incentivi diretti di carattere economico rispetto a quegli interventi che presentano tali qualità.
2. I progetti che adotteranno i criteri volontari, elencati nella tabella riportata al successivo art. 50.1.2, potranno godere di uno sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti. Lo sconto minimo è pari al 27% e quello massimo pari al 45%.
3. L'ottenimento degli incentivi è pari al punteggio risultante dalla somma dei requisiti volontari calcolati come da tabella riportata al successivo art. 50.1.2. La percentuale di scomputo sugli oneri di urbanizzazione è pari al 3% per ogni voce applicata.
4. Gli incentivi si applicano solo se l'intervento raggiunge una percentuale minima del 27%, ossia vengono applicati almeno 9 criteri, indipendentemente dalle tematiche.
5. Resta fermo il rispetto di tutte le disposizioni cogenti di cui al presente Regolamento.
6. Ogni voce applicata in sede di progetto, dovrà essere adeguatamente illustrata e motivata tramite elaborati di testo (relazione illustrativa, relazione tecnica ex L. n. 10/1991, ecc.) e grafici, che devono riportare in scala adeguata (particolari 1:20, 1:10) i dettagli costruttivi. Per i materiali impiegati, dovranno essere allegati i relativi certificati del produttore.
7. L'asseverazione del Direttore dei Lavori della rispondenza tra progetto e opera realizzata dovrà essere accompagnata da una documentazione fotografica che, per ogni elemento costruttivo, documenti l'effettivo impiego dei materiali e delle soluzioni tecnologiche indicate in fase di progetto e che hanno dato frutto ai punteggi premianti come da tabella riportata al successivo art. 50.1.2.

50.1.2 Criteri premianti

1. Valgono i criteri stabiliti nella seguente tabella:

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

TOTALE MINIMO (non si applicano scomputi inferiori)	27%
TOTALE MASSIMO	45%

50.1.3 Procedure applicative

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

50.1.4 Attività di controllo

1. Per gli interventi edilizi beneficiari di incentivi ai sensi del precedente art. 50.1.2, il Comune svolge obbligatoriamente un'ispezione sull'immobile; l'attività di controllo si può esercitare, anche nei casi in cui gli interventi edilizi non beneficiassero di incentivi, nella verifica di congruità tra il progetto di isolamento termico e le fasi costruttive, verifica che verrà svolta sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali (presenza di collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.). Le verifiche si uniformeranno alle disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la certificazione energetica degli edifici.
3. In caso di non conformità dell'opera realizzata al progetto, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo un incontro chiarificatore, richiederà l'aggiornamento della documentazione tecnica difforme e la riconsegna per l'archiviazione.
4. In caso di non conformità dell'opera realizzata ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio e dalla vigente normativa, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo una verifica in situ, richiederà l'adeguamento dell'opera ai requisiti minimi.

50.1.5 Sanzioni

1. Nei casi di difformità tra progetto e le fasi costruttive, di cui al precedente art. 50.1.4, si applica una sanzione amministrativa per trasgressioni regolamentari di cui al successivo Titolo IV del presente Regolamento Edilizio.
2. Per gli interventi edilizi beneficiari di incentivi per i quali sia riscontrata, durante l'ispezione o il controllo, la difformità tra progetto e le fasi costruttive, l'Amministrazione Comunale non eroga alcun beneficio.
3. Qualora la difformità sia stata dichiarata per iscritto dal direttore lavori o dal titolare del provvedimento edilizio prima dell'effettuazione dei controlli e l'intervento raggiunga comunque un punteggio minimo di 12%, l'Amministrazione Comunale provvede al ricalcolo della percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione ed eroga i benefici previsti sulla base del nuovo calcolo.

50.2 - Incentivazioni relative al corretto inserimento paesaggistico

1. Ogni anno l'Amministrazione Comunale può destinare una parte dell'introito finanziario derivante dalla riscossione dei contributi di costruzione, pari al 3% (tre per cento) del totale, per incentivare la realizzazione di interventi edilizi che perseguano il corretto inserimento nel paesaggio e nel contesto urbano, la qualità edilizia, la valorizzazione del paesaggio e la riqualificazione urbana.
2. A tale fine l'Amministrazione Comunale promuove un bando di gara pubblico finalizzato alla premiazione degli interventi edilizi realizzati e conclusi (per i quali è stato rilasciato il certificato di agibilità) nel precedente biennio, che presentano caratteristiche tipologico formali e di inserimento paesaggistico di cui al comma precedente.

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

50.3 – Compensazioni ambientali di valorizzazione ecosistemica

1. Si rimanda alla consultazione dell'Allegato F "Compensazione ambientale di valorizzazione ecosistemica" contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT.

Art. 51 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 prescrive di adottare i seguenti livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria:
 - a) 300 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
 - b) 200 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;
 - c) 300 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro.
2. Le norme si applicano in caso di interventi di manutenzione straordinaria delle parti a contatto con il terreno, di ristrutturazione edilizia che interessino le parti interrato e di nuova costruzione in genere. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi

finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. In particolare gli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra degli edifici devono essere progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità del suolo considerato di produrre alte concentrazioni di radon. Pertanto il progettista delle opere in sede di pratica edilizia dovrà documentare e certificare quali accorgimenti tra quelli previsti dalle Linee Guida, di cui al Decreto 12.678 del 21/12/2011 Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia, sono stati utilizzati al fine della prevenzione dalle esposizioni dal gas radon.

Art. 52 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

52.1 - 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, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.
3. Negli interventi di manutenzione straordinaria (art. 3 lettera b) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
4. Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale, possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
5. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

52.2 – Disposizioni generali

52.2.1 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza anche ambientale, assicurando tutti i necessari interventi. Gli inquilini o gli utilizzatori devono mettere in atto tutti gli ordinari accorgimenti per il mantenimento di tali condizioni.
2. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione all'ufficio competente del Comune di Torrazza Coste ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
3. L'Amministrazione comunale, previo congruo preavviso, può far eseguire ispezioni dal personale tecnico del Comune di Torrazza Coste, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfezione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come

negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e dei volatili in genere. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

6. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
 - a) sicurezza in caso di incendio;
 - b) igiene, salute e ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
7. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultano essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.
8. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui al precedente comma 6.
9. È altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

52.2.2 Intercapedini e vespai

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

52.2.3 Distanze e altezze

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

52.2.4 Locali seminterrati e sotterranei

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

52.2.5 Scale

1. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza e di emergenza, nonché le scale destinate ad ambienti ed usi particolari, per le quali si applicano le specifiche norme vigenti.
2. Le scale di uso collettivo a servizio di più alloggi che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e, comunque, non inferiore a 1 mq per ogni piano.
3. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,40 mq per piano servito.
4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti e di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
6. Le pareti dei vani scala di uso comune devono essere realizzate con materiali lavabili che ne consentano una facile pulizia e di almeno 180 cm; stesse caratteristiche devono avere il gradino - alzata pedata e pianerottoli - nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.
7. Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a 0,90 m.
8. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e, comunque, la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a 0,50 m.
9. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a 1,20 m e riducibili a 1 m per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore.
10. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di 0,80 metri.
11. I gradini delle scale di uso comune devono avere le seguenti misure:
 - a) alzata minima 16 cm, massima 18 cm, l'altezza massima dell'alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a 63 cm.
12. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere inferiori a 1,20 m salvo quanto disposto al successivo comma.
13. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di 25 cm escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno 1 m per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati al comma

precedente.

14. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m 1,20.
15. Nelle nuove costruzioni la scala di uso comune di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato esterno fermo restando quanto previsto dai precedenti commi 7 e 8 qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

52.2.6 Locali sottotetto non agibili

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

52.2.7 Recupero dei locali sottotetto e seminterrati

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

52.2.8 Box e autorimesse

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

52.2.9 Volumi tecnici

1. I volumi tecnici emergenti dalla copertura dell'edificio possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare e dell'adeguato spazio indispensabile per effettuare agevolmente le operazioni di manutenzione delle stesse o della scala di accesso alla copertura.
2. Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalla pubblica via oppure essere occultati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

52.2.10 Parapetti e davanzali

1. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 90 cm per i primi due piani fuori terra e di 100 cm per tutti gli altri piani.
2. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100 per i primi due piani

fuori terra e cm 110 per tutti gli altri piani.

3. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente sicurezza e resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a 11 cm e in modo da non favorire l'arrampicamento.
4. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto con i requisiti dettati dal Regolamento locale di igiene.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

52.2.11 Servizi e impianti indispensabili negli edifici

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

52.3 - Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili

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

52.3.1 Tipologia dei locali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui le stesse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, o almeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.

52.3.2 Altezze minime dei locali

1. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente comma 2 dell'art. 52.3.1 non deve essere inferiore a m. 2,70; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.
2. Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 2 dell'art. 52.3.1, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.
3. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come

ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.

52.3.3 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari

1. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.
2. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.
3. La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente comma 2 dell'art. 52.3.1, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno descritte ai commi successivi.
4. Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di 21 mc.
5. Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovrà assicurare almeno mc 24 se destinato ad una sola persona ed almeno 38 mc se per due persone.
6. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
7. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4 se disposti in un unico vano.
8. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.
9. Gli ambienti disciplinati dall'art. 52.3 (comma 1) devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso e un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.
10. Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere un superfici minima di mq 3, nonché regolamentare aeroilluminazione.

52.3.4 Superficie e volumi minimi utili degli ambienti

1. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
 - a) camera singola (un posto letto): 9,00 mq;
 - b) camera multipla (due posti letto): 14,00 mq;
 - c) soggiorno (locale di relazione): 14,00 mq;
 - d) uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista al precedente art. 52.3.3.

52.3.5 Cucina, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrelate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 1,80;
 - b) una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas e odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaio.
2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm di regola piastrelate, comunque costruiti di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto;
 - e) la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

52.3.6 Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà

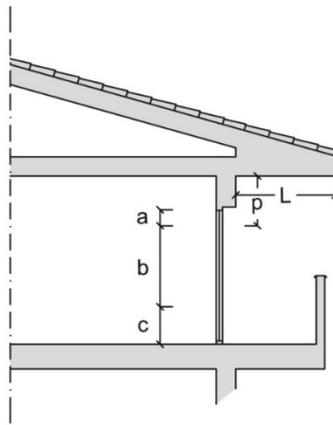
- 1/3 della superficie del locale.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno m 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
 4. Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole dell'ufficio ATS competente; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.
 5. Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:
 - a) le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
 - b) la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a 1,10 m di altezza.
 6. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche e i requisiti degli alloggi ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

52.3.7 Qualità dell'aria

1. Si rimanda alla lettura del precedente art. 43.8.

52.3.8 Requisiti illuminotecnici

1. Fermo restando quanto già regolamentato al precedente art. 43.5, valgono le ulteriori seguenti disposizioni.
2. Illuminazione naturale: al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord; è pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est ovest sia inferiore a 30°.
3. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce; fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel PGT e in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, negli edifici di nuova costruzione le superfici trasparenti dei locali principali della zona giorno (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
4. Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
 - c) i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione;
 - d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 52.3.5, gli spogliatoi e i ripostigli;
 - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
5. In tali casi gli spazi, ad eccezione della lettera d) del precedente comma, devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.
6. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.
7. Tale requisito si intende soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli, come di seguito precisato.
8. Per tali locali potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino del pavimento.
9. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza $p = L/2$ (ove p =proiezione della sporgenza sulla parete e L =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.
10. La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi figura seguente).



Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

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

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

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

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

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

52.4 - Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici

52.4.1 Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio

1. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 vol./h se in espulsione continua, ovvero di 12 vol./ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
2. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte) deve essere assicurata un'adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.
3. Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

52.4.2 Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie

1. Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.
2. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane; le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.
3. Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.
4. Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella contenuta nel vigente Regolamento Locale di Igiene Tipo.
5. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.
6. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione; sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.
7. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione; la tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa ma arrestarsi prima della faccia interna di questa; L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.
8. Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità possono ricevere solo scarichi simili:

- a) o solo prodotti combustibili provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
 - b) o solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
 - c) o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.
9. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano, queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.
10. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
11. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo 9 piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

52.4.3 Comignoli: altezze ed ubicazioni

1. Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm del colmo del tetto.
2. In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui alla vigente normativa in materia di impianti termici.

52.4.4 Corti o cortili

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

52.4.5 Patii

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

52.4.6 Cavedi

1. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine, allo scopo di dare luce ed aria a latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno.
2. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico delle acque piovane, realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto l'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

3. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
4. Le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
5. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.

52.4.7 Cavedi tecnici o passi d'uomo

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

52.4.8 Aerazione tramite cortili, patii

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

52.6 - Requisiti unità immobiliari destinate a locali di ritrovo e pubblici spettacoli

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

52.7 - Requisiti unità immobiliari destinate ad attività artigianali e produttive

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

52.8 - Requisiti unità immobiliari destinate ad attività terziarie, uffici e commerciali

1. Per quanto disciplinato, valgono i contenuti del Titolo III del vigente Regolamento locale di Igiene Tipo, alla cui lettura si rimanda.
2. I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, di cui ai precedenti articoli 52.3 e 52.4 del presente Capo I, ove applicabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche a negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari. È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione.
3. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non disciplinati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).
4. Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dalla residenza non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del regolamento di igiene e le normative di settore.

Art. 53 – 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 (DDG n. 119/2009, D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

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. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
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. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi - trabattelli, ecc.).
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 alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Art. 54 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In attuazione della normativa vigente (LR n. 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR n. X/1274/2014.
2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
4. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita

con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

5. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
6. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
7. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

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

Art. 55 - Strade

1. I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse.
2. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.
3. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito.
4. Le strade e i viali privati devono garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
5. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.

Art. 56 - Portici

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

Art. 57 - Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili, nel rispetto della normativa vigente in materia, qualora siano destinate ad uno solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed

omogeneo, e comunque concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale qualora realizzato da soggetti privati.

3. Le piste ciclabili devono essere dotate di apposita segnaletica orizzontale e verticale atta a garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
4. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.

Art. 58 – Aree per parcheggio

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

Art. 59 – Piazze e aree pedonalizzate

1. È obbligatorio, ai fini della realizzazione di strade, piazze, suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, utilizzare materiali e modalità costruttive che siano rispettose del contesto urbano e che consentano le operazioni di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.
2. Gli alberi, le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti dal Comune ai fini della riqualificazione dello spazio pubblico ed al mantenimento delle superfici permeabili.
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.
4. Di norma è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
6. È facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio di soluzioni specifiche relative ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni per le diverse parti del territorio comunale che tengano in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata. In relazione alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, potrà essere predisposto analogo repertorio di tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, all'usura e alla manutenibilità. Tali repertori sono da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 60 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I marciapiedi devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole percorribilità e la sosta pedonale e, comunque, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. I marciapiedi devono essere opportunamente collegati tra loro mediante apposite strisce pedonali, conformi al Codice della Strada ed al relativo Regolamento di attuazione, idonee a garantire la sicurezza della circolazione dei pedoni.
3. Sui marciapiedi di minor dimensione, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati solamente elementi di arredo urbano (illuminazione stradale, segnaletica stradale, dissuasori di sosta e di attraversamento, ecc.) senza intralciare il flusso pedonale e, comunque, in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
4. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di maggior dimensione sono ammessi panchine,

cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette postali, postazioni di attesa autobus, ecc., nonché alberi e fioriere. Sono fatte salve le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

5. Gli elementi di arredi urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o non vedenti. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
6. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.

Art. 61 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito, nel rispetto delle vigenti norme del D.lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi.
2. La realizzazione di passi carrabili non deve incidere sul transito pedonale e/o carrabile.
3. L'uscita dei passi carrabili deve garantire la massima sicurezza per la circolazione anche mediante appositi accorgimenti funzionali ad assicurare una buona visibilità.
4. Gli accessi carrabili esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
5. In caso di interventi sui fabbricati i cui accessi non risultano a norma delle summenzionate previsioni, è facoltà del Comune richiedere ai proprietari di provvedere all'adattamento degli stessi ove ciò sia fattibile e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Art. 62 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Oltre agli aspetti normati dal "Regolamento di polizia urbana", modificato con la recente deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28 novembre 2018, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Chioschi, cabine telefoniche, edicole ed altri manufatti di piccole dimensioni insistenti 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, anche pedonale, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione; devono inoltre essere posizionati in modo tale da non limitare la fruibilità degli spazi pubblici (marciapiedi, attraversamenti pedonali, ecc.) da parte di soggetti portatori di handicap; tutte le installazioni dovranno garantire condizioni di sicurezza e fruibilità degli spazi pedonali da parte di tutti gli utenti.
3. Essi debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso, che sarà oneroso nei casi in cui dall'installazione di detti manufatti derivi produzione di reddito e trasformazione edilizia del territorio, salvo non diversamente stabilito in atti convenzionati o atti pubblici.
4. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione stessa e con riferimento agli elementi connotativi del contesto in cui devono essere inseriti.
5. L'installazione di manufatti diversi da quelli sopra elencati è consentita solo previo esplicito provvedimento di assenso.
6. L'installazione della segnaletica stradale o quella relativa alle linee di mezzi pubblici, della cartellonistica pubblicitaria, degli eventuali cassonetti o altri contenitori per la raccolta dei rifiuti o altro, non dovrà limitare l'accessibilità degli spazi pubblici (marciapiedi, ecc.) ai soggetti portatori di handicap.
7. La realizzazione di verande o altri manufatti provvisori per locali pubblici, quali bar, ristoranti e simili, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie, è consentita a titolo provvisorio, alle seguenti condizioni:
 - a) deve essere realizzato in corrispondenza del piano dei locali pubblici di cui costituisce prolungamento verso l'esterno;
 - b) il manufatto da realizzarsi deve corrispondere ai criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, e pertanto deve essere garantito l'inserimento nel contesto ambientale;

- c) il manufatto deve essere realizzato prevalentemente in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità;
 - d) il manufatto non deve rappresentare ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;
 - e) è richiesta la presentazione di apposita pratica, la quale verrà rilasciata con indicata la scadenza o periodicità dell'abilitazione stessa;
 - f) per l'occupazione di spazi pubblici si rimanda al precedente art. 27;
 - g) il soggetto abilitato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso ed a ripristinare l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'abilitazione;
8. È in facoltà dell'Amministrazione Comunale di predisporre un repertorio relativo alle tipologie ed ai materiali da utilizzare per la loro realizzazione, a cui i privati saranno tenuti ad uniformarsi.

Art. 63 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 62, al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere realizzate in conformità alle disposizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 64 – Recinzioni

1. Nell'ambito degli interventi di edilizia libera sono ammesse le recinzioni senza opere murarie, aventi dunque un ridotto impatto visivo e non comportanti una permanente e apprezzabile alterazione dello stato dei luoghi.
2. Le recinzioni non ricomprese nell'ambito del comma 1 sono soggette a titolo edilizio ed il Comune, in sede di rilascio, ha facoltà di dettare condizioni particolari per conseguire la sicurezza ed il migliore inserimento ambientale delle stesse.
3. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli di cui al comma 2, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
4. Le recinzioni devono essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

Art. 65 – 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.

Art. 66 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1. Il Comune di Torrazza Coste promuove l'inserimento in aree pubbliche di idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali atti a garantire l'indeformabilità del suolo), oltre che di colonnine per la ricarica di autoveicoli e biciclette elettrici.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 67 – Aree verdi

1. È obiettivo del Comune 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.

67.1 – Aree verdi su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica;
 - g) realizzazione e/o limitazione di specie arborea i cui pollini sono allergenici.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
5. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
6. La distanza da pianta a pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali. È fatta salva l'applicazione di procedure repressive e sanzionatorie, con particolare riferimento alle aree soggette a vincolo paesaggistico.
8. Le nuove essenze dovranno sempre essere fissate mediante pali tutori, con diametro adeguato alla pianta, oppure con attrezzature adatte a tutorare la pianta. Il colletto della pianta deve essere salvaguardato a protezione dai danni causati da decespugliatori e tosaerba.
9. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno e sullo stesso può essere disposto un tondello metallico, di forma e dimensioni adeguate, atte a proteggere le radici; tali tondelli dovranno avere finitura coerente con la pavimentazione circostante.
10. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
11. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

67.2 – Aree verdi su aree private

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

Art. 68 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nel territorio comunale non sono presenti parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale.
2. In caso di una loro identificazione o realizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà eventualmente individuarne l'ente/azienda di gestione, al fine di ottimizzare la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Art. 69 – Orti urbani

1. Il Comune di Torrazza Coste può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica o aree private concesse in comodato d'uso gratuito non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. I requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione sono stabiliti con apposito provvedimento.

Art. 70 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Gli interventi di miglioramento fondiario e/o di trasformazione territoriale devono essere compatibili con i segni e le memorie dell'antica organizzazione agraria, evitando sostanziali trasformazioni della morfologia, dell'assetto irriguo e infrastrutturale.
2. Per le strade interpoderali, si rimanda alle disposizioni contenute nel "Regolamento di polizia rurale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 27 marzo 2013, alla cui consultazione si rimanda.

Art. 71 – Sentieri

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

Art. 72 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Nell'ambito di tutto il territorio comunale le norme di attuazione del PGT disciplinano, a tutela del suolo e del sottosuolo, le modalità di esecuzione degli interventi edilizi.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblici.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura; allo scopo dovranno essere realizzate le predisposizioni interne per l'allacciamento degli edifici alle reti tecnologiche.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Art. 73 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e perirubano

1. Il PGT vigente individua, nell'ambito del Piano dei Servizi (vedasi in particolare la tavola PdS 02), i

corridoi fluviali e terrestri all'interno della rete ecologica comunale.

Art. 74 – Connessione alla rete verde comunale

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

Art. 75 – Bonifiche e qualità dei suoli

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti di qualsiasi natura o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver provveduto alla bonifica.
2. Il terreno destinato a cimitero di cui sia stata deliberata la soppressione, non può essere destinato ad altro uso se non siano trascorsi almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere risanato nel rispetto della normativa vigente.
3. Se il terreno oggetto di edificazione è soggetto a fenomeni di ristagno delle acque superficiali o di falda, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire la risalita dell'umidità dalle fondazioni alle murature sovrastanti per capillarità.
4. Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute, Indagini Ambientali Preliminari (IAP) per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo devono essere eseguite nei seguenti casi:
 - a) a supporto di tutti gli interventi edilizi, ivi inclusi i cambi d'uso anche senza opere, da realizzare in aree e immobili dove siano state svolte attività produttive, sia industriali che artigianali, incluse altresì le attività di mero deposito e commercio di sostanze pericolose; in aree sede di impianti di trattamento rifiuti di qualunque tipo, anche non pericolosi; in aree di ex cave colmate, come censite dal PGT;
 - b) in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune anche se non ricorrono le condizioni di cui alla lettera a);
 - c) in tutti gli areali interessati da serbatoi interrati, dismessi o da dismettere, per lo stoccaggio di sostanze pericolose. I suddetti serbatoi devono sempre essere asportati unitamente ai relativi impianti connessi, in ossequio al divieto di abbandono di rifiuti nel sottosuolo previsto dalle norme nazionali.
5. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso scritto del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario stesso, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione, qualora presente.
6. L'indagine dovrà essere realizzata con lo scopo di verificare l'intero sito, individuando eventuali centri di pericolo alla luce della ricostruzione storica dei principali eventi edilizi, usi e utilizzi.
7. Deve essere indagato il "sito", come definito dalle vigenti norme in materia di siti contaminati, perimetrato secondo la massima estensione, nel tempo, dell'area nella disponibilità dell'attività potenzialmente impattante.
8. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnato da una relazione tecnica illustrativa sottoscritta da un tecnico con competenze specifiche in materia, che ne certifichi la validità e corredato dai certificati delle indagini effettuate, emessi da laboratori accreditati, e deve essere allegato ai titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
9. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per il medesimo sito e per obiettivi coerenti con la destinazione d'uso, un precedente certificato di avvenuta bonifica, oppure un provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, oppure l'esito di una precedente indagine.
10. In questi casi deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione dei suddetti documenti pregressi.

11. Inoltre, nei casi ricadenti nelle fattispecie di cui al precedente comma 4 lettera a), qualora il proponente possa esibire per il sito in oggetto un'esaustiva relazione tecnica sull'uso pregresso dell'area compresa ogni altra informazione e documentazione tale da escludere la presenza di una potenziale contaminazione, può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio di "non necessità di indagini", accompagnata da una esaustiva relazione tecnica descrittiva.
12. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Area o ufficio competente per la relativa pratica edilizia o urbanistica, nonché sempre e in ogni caso all'eventuale altro ufficio competente e alla Provincia di Pavia e, per conoscenza, all'ARPA Lombardia.
13. Il Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico interrompe il procedimento di rilascio del titolo o i termini di adozione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato o autocertificato nel caso in cui gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, segnalino la necessità di integrazioni e approfondimenti. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica, così come previsto nei seguenti commi.
14. La mancata presentazione delle indagini ambientali preliminari, ove richieste, e la mancata definizione favorevole delle stesse costituiscono elemento di inammissibilità delle progettazioni prodotte e dei relativi titoli edilizi o comunicazioni.
15. Qualora i risultati delle indagini preliminari evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.
16. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento, ma non interrompe l'esame delle istanze.
17. La sospensione termina con l'emissione del provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica o atto equivalente.
18. Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, lo stesso deve essere necessariamente essere condizionato al buon fine del procedimento di bonifica.
19. In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
20. Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle subaree che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di bonifica ancora in corso su altri lotti.
21. I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
22. L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
23. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi:
 - a) opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
 - b) lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
 - c) opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
 - d) le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.Lgs. 152/06.
24. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
25. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, l'efficacia del relativo titolo abilitativo è sospesa.
26. Qualora durante le operazioni di scavo avvenisse il rinvenimento di evidenti alterazioni antropiche delle sequenze stratigrafiche del sottosuolo dovuta alla presenza di materiali vari o di rifiuti, il

responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento ed informare immediatamente il Sindaco mediante comunicazione scritta, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della ARPA territorialmente competente.

27. Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento ambientale.
28. I proprietari o i titolari di diritti su aree o edifici devono provvedere alla custodia, alla manutenzione degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, nonché l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
29. L'Amministrazione Comunale, qualora accerti che lo stato di abbandono, di degrado urbano e di incuria delle aree e/o degli edifici determina pericolo per la sicurezza, l'incolumità pubblica, oppure disagio per il decoro e la qualità urbana, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree e degli edifici.
30. Tutti gli spazi annessi all'unità immobiliare o all'edificio, anche se ad uso pubblico, devono essere sistemati in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche senza la formazione di ristagni.
31. È proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi tipo, materiali di scavo di demolizione o altro materiale che possa provocare imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali; tali materiali devono essere smaltiti in conformità alla normativa vigente in materia di rifiuti.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 76 – Approvvigionamento idrico

1. Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti; nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.
2. Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto, ove esistente.
3. Ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere dell'Ufficio ATS di competenza, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.
4. Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'Ufficio ATS di competenza.
5. Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato.
6. I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'Ufficio ATS di competenza.
7. L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.
8. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti di autopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.
9. La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:
 - a) di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
 - b) separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.
10. La gestione delle reti di distribuzione idrica è di competenza dell'apposito Ente affidatario del

servizio.

11. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
12. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale o spazio facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
13. I volumi tecnici impiantistici, da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.

Art. 77 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati, si distinguono in relazione all'origine in:
 - a) acque meteoriche (bianche);
 - b) acque luride civili (nere);
 - c) acque di processo industriale.
2. Nelle zone dotate di pubblica fognatura per acque nere, tutti gli immobili devono convogliare le acque nere di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal regolamento di fognatura dell'ente gestore del servizio.
3. Salvo particolari condizioni di quota della falda e previo parere favorevole da parte dell'ente gestore del servizio di fognatura, è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria per acque nere le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia; le acque piovane, ad esclusione della prima pioggia, devono essere convogliate tramite apposita fognatura interna, in corsi d'acqua superficiali, in conformità alla normativa vigente.
4. Nelle zone dotate di pubblica fognatura di tipo misto è possibile convogliare nella rete fognaria anche le acque piovane, nel rispetto delle norme vigenti in materia di invarianza idraulica.
5. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
6. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque di falda eventualmente intercettate in fase di scavo; le stesse andranno, per quanto possibile, reintercettate - reimmesse in falda.
7. Per ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione, o comunque comportante modifica dello schema fognario preesistente, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, del regolamento di fognatura, del Regolamento Locale di Igiene Tipo e delle prescrizioni dell'ente gestore, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche deve essere del tutto indipendente da quello di acque di altra natura e devono essere recapitate, fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti, o fatte salve particolari condizioni per attività produttive o similari, in acque superficiali, ai sensi di legge; le acque provenienti da cortili o parcheggi devono essere recapitate in acque superficiali previa posa in opera di pozzetto disoleatore o dissabbiatore; è ammessa la realizzazione di "troppo pieno" scaricante nella fognatura comunale, per eventi meteorici di natura eccezionale.
8. Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile come da vigente normativa e a quanto previsto dal Titolo II del Regolamento Locale di Igiene.
9. È ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione, purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico; è vietato lo spandimento di acque meteoriche su suolo pubblico.
10. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.
11. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 x 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
12. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.
13. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.
14. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua

potabile: di regola devono essere interrate, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, l'Ufficio ATS di competenza può prescrivere o ammettere, percorsi controllabili a vista.

15. Tutte le vasche e i pozzetti per prelievo analisi non possono di regola essere ubicati in ambienti confinati.
16. La gestione delle reti di depurazione e smaltimento delle acque è di competenza dell'apposito Ente affidatario del servizio.
17. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
18. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. lgs. n.152/2006 e s.m.i.
19. I volumi tecnici impiantistici, da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano; la realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
20. Sono fatti salvi i disposti di cui alla normativa regionale in tema di invarianza idraulica.

Art. 78 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il comune di Torrazza Coste ha affidato alla società ASM Voghera il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.
2. La modalità di raccolta per rifiuto indifferenziato, carta e cartone, plastica, umido e verde è porta a porta, ovvero gli utenti devono esporre il loro rifiuto in base al giorno della settimana rispettando la fascia oraria di esposizione; la modalità di raccolta, invece per vetro/alluminio è stradale, ovvero mediante cassonetto stradale di varia volumetria posizionato sul territorio.
3. Per quanto riguarda i rifiuti ingombranti, RAEE ed altri rifiuti, il servizio viene effettuato mediante il sistema porta a porta, prenotando il ritiro presso gli uffici comunali; è attivo anche il conferimento presso il Centro Multiraccolta ASM Voghera.

Art. 79 – Distribuzione dell'energia elettrica

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

Art. 80 – Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI CIG nonché, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Art. 81 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. La disciplina è regolamentata dalle disposizioni normative vigenti, attualmente riferibili all'art. 4 (commi 1ter, 1 quater e 1 quinquies) del DPR n. 380/01 e s.m.i.

Art. 82 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Il Comune di Torrazza Coste sostiene l'installazione di impianti per la produzione di energia da FER; si rimanda, a tal proposito, alla lettura del precedente art. 46.
2. Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, il comune di Torrazza Coste non è dotato di impianti di cogenerazione o di reti di teleriscaldamento.
3. Qualora il comune di Torrazza Coste dovesse dotarsi di impianti di teleriscaldamento, di cogenerazione o di microcogenerazione, valgono per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni importanti di primo livello le disposizioni della DGR n. X/3868/2015 e dei DDUO n. 6480/2015 e s.m.i., DDUO n. 176/2017 e s.m.i. e DDUO n. 2456/2017 e s.m.i.
4. Per la definizione di ristrutturazione importante di primo livello si rimanda alla lettura del precedente art. 45.

Art. 83 – Telecomunicazioni

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

Art. 84 – Rete di illuminazione pubblica

1. La gestione delle reti di illuminazione pubblica è di competenza della società a cui il Comune di Torrazza Coste ha affidato il servizio.

Art. 85 – Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Il progetto di illuminazione costituisce parte integrante del progetto edilizio.
2. Il progetto di illuminazione deve essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal Comune di Torrazza Coste per gli spazi pubblici contigui.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 86 – 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 nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica, con rivalsa delle spese sui soggetti inadempienti.
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 tal senso.
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. 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.

Art. 87 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
2. Particolare cura deve essere prestata nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
3. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
4. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono ad anta sporgendo all'esterno verso strada.
5. I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine dovranno avere caratteristiche tali da costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.
6. Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione di interi complessi edilizi, comportanti edificazioni arretrate rispetto agli allineamenti preesistenti, occorre procedere ad un'attenta definizione anche degli spazi prospicienti il suolo pubblico, attraverso soluzioni volte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.
7. Le misure di salvaguardia degli elementi architettonici di pregio dei fabbricati del Tessuto Storico sono contenute nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

Art. 88 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. In aree aperte al pubblico transito, veicolare o pedonale, non sono ammesse sporgenze, indipendentemente dalla loro funzione, all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non ad un'altezza superiore a m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; le tende da sole possono essere collocate in modo da garantire il passaggio sul marciapiede con un'altezza libera minima di m. 2,20; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima per balconi, pensiline e

tende da sole è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. Nel caso di suolo in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1 non può superare la misura massima di 1,50 m dal filo dei muri perimetrali.
3. In aree di valore paesaggistico e sugli immobili vincolati gli elementi di cui sopra devono essere valutati nell'ambito della prescritta Autorizzazione.

Art. 89 – Allineamenti

1. Gli allineamenti planimetrici esistenti, ove caratterizzino l'immagine urbana dell'edificato, devono essere preservati mediante apposite soluzioni architettoniche.
2. Nell'ambito di interventi di nuova costruzione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, è facoltà del Comune disporre puntuali prescrizioni al fine di rispettare gli allineamenti dell'edificato esistente.
3. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalla normativa urbanistico – edilizia, dallo strumento urbanistico comunale o, in mancanza, dalla normativa urbanistico edilizia, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti e coordinamento tra le varie costruzioni.
4. 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.
5. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni previste a salvaguardia del tessuto edilizio storico.
6. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
7. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
8. 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.
9. 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.
10. Gli spazi interni tra gli edifici devono avere conformazione e dimensioni tali da consentire oltre che un soddisfacente inserimento edilizio, i requisiti illuminotecnici e di purezza dell'aria.
11. In caso di interventi di coibentazione di fabbricati allineati su viabilità e spazi pubblici, da effettuare tramite la realizzazione di cappotti termici sulla facciata, è ammessa la possibilità di sporgere dall'allineamento edilizio esistente nel caso in cui esistano marciapiedi e venga preservato un passaggio pedonale di almeno m 1,50.

Art. 90 – Piano del colore

1. Il Comune di Torrazza Coste è attualmente sprovvisto del "Piano del Colore"; nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda adottare documenti specifici in merito al "Piano del Colore" ed al "Repertorio dei Materiali di finitura", gli interventi di cui al presente articolo saranno soggetti alle relative prescrizioni ivi contenute.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni e ai fregi esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si

rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

5. Nel caso di proprietà frazionata gli interventi successivi al primo dovranno adeguarsi totalmente alle caratteristiche di finitura, materiali e colori esistenti ovvero perfettamente armonizzarsi a quanto già realizzato. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato potrà esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Nelle diverse zone del territorio comunale, ivi comprese le zone soggette a vincolo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti ovvero adeguati alla tutela del tipo di vincolo imposto sull'immobile; in detto ultimo caso è fatta salva la preventiva autorizzazione all'esecuzione rilasciata dall'ente competente.
8. Sono fatte salve eventuali specifiche disposizioni più restrittive contenute nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

Art. 91 – Coperture degli edifici

1. Le coperture a tetto dei nuovi edifici non possono di norma avere una inclinazione maggiore del 35% e non inferiore al 20% sul piano orizzontale salvi i casi in cui per particolari forme dell'edificio o soluzioni del tetto si rendano necessarie pendenze diverse da valutarsi da parte dell'Ufficio Tecnico.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazzo, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
4. Nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:
 - a) sia mantenuta lateralmente la continuità di ogni falda per almeno 100 cm di larghezza, a partire dal filo dei muri esterni ed almeno di egual misura tra i fili esterni delle murature degli abbaini;
 - b) gli abbaini vengano elevati a non meno di 100 cm dal filo dei muri esterni antistanti;
 - c) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto;
 - d) le aperture raso falda e gli abbaini siano possibilmente allineati con le bucatore sottostanti e comunque garantiscano, sia per dimensione che caratteristiche, un corretto inserimento sui prospetti del fabbricato.

Art. 92 – Illuminazione pubblica

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.

Art. 93 – 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.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art. 94 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
2. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) gli edifici condominiali 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 dimensioni delle antenne paraboliche dovranno essere ridotte al minimo ingombro in relazione alle tecnologie ed alla produzione in atto al momento dell'istallazione;
 - d) le antenne paraboliche devono avere preferibilmente un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del DM n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
4. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
5. Il Comune di Torrazza Coste ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
6. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
7. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
8. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
9. Per quanto possibile gli allacciamenti alle diverse reti tecnologiche dovranno essere contestuali al fine di evitare successive manomissioni di suolo pubblico.
10. Fatto salvo quanto già disciplinato al precedente art. 86, l'installazione sulle pareti esterne e sulle coperture degli edifici di condizionatori, antenne, ecc. dovrà essere effettuata nel totale rispetto del decoro dell'immobile nel suo complesso, in modo particolare, non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista.
11. Le acque di condensa di impianti di condizionamento devono essere smaltite nella rete di raccolta delle acque meteoriche o in fognatura.

Art. 95 – Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno

solo se siti ad un'altezza di 3,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.

3. Alcune indicazioni progettuali relative alle tipologie di serramenti esterni degli edifici ammissibili sono contenute nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT, alla cui lettura si rimanda.

Art. 96 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Oltre agli aspetti normati dal “Regolamento di polizia urbana”, modificato con la recente deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28 novembre 2018, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti, in ottemperanza all'articolo 3 del D.lgs n. 507/1993; in assenza del regolamento o del piano generale degli impianti, la tipologia dei dispositivi di cui sopra dovrà essere espressamente approvata dal Comune di Torrazza Coste.
3. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada (L n. 285/1992 e s.m.i.), del relativo Regolamento di
4. Attuazione (DPR n. 495/1992 con le modifiche di cui al DPR n. 147/1993 e al DPR n. 610/1996), nonché della normativa regionale relativa all'inquinamento luminoso e sarà autorizzata previa acquisizione, ove dovuta, del nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'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. L'installazione di materiale pubblicitario su tutto il territorio comunale è subordinata ad apposita autorizzazione per installazione di materiale pubblicitario, sentito il parere del competente ufficio comunale e, ove, occorra, della Polizia Municipale; qualora l'installazione interessi strade provinciali o statali, l'autorizzazione sarà subordinata al preventivo ottenimento del nulla osta da parte dell'ente proprietario della strada.
7. Per l'apposizione di targhe professionali non è richiesta alcuna formalità autorizzativa purché le stesse siano contenute nella dimensione di 1'600 cmq.
8. Negli altri casi, l'interessato deve redigere domanda, allegando alla stessa la seguente documentazione:
 - a) stralcio planimetrico con individuato l'esatto punto di installazione;
 - b) elaborati grafici in duplice copia con indicate le caratteristiche del vettore pubblicitario (dimensioni, colori);
 - c) materiale fotografico ed elaborati grafici, particolareggiati ed in scala adeguata, ove sia ben visibile il punto e le modalità di installazione;
 - d) titolo che legittima la domanda (o dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000);
 - e) eventuali autorizzazioni di terzi (provinciali, condominiali, ecc.); qualora il nulla osta dell'ente proprietario della strada non sia allegato all'istanza, lo Sportello Unico per l'edilizia provvede d'ufficio a reperire parere in merito, secondo le procedure vigenti;
 - f) dichiarazione di conformità al Codice della Strada ed alla normativa regionale sull'inquinamento luminoso, redatta dal produttore - installatore del materiale pubblicitario.
9. L'autorizzazione non sostituisce la dichiarazione prevista dall'articolo 21 del DPR n. 639/1972 e s.m.i., relativo all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.
10. Per quanto riguarda le insegne di esercizi commerciali, queste dovranno di norma essere alloggiate negli appositi spazi degli sfondati delle vetrine. Tuttavia, ove non sia possibile adottare tale soluzione, le insegne a bandiera, sia a muro che su palo, quelle a cassonetto applicate direttamente sulla facciata, nonché gli striscioni pubblicitari non temporanei, possono essere eccezionalmente autorizzate solo con il parere favorevole della commissione per il paesaggio.
11. Le insegne esistenti ed in contrasto con le presenti disposizioni non possono essere sostituite, se non per uniformarsi alle stesse.
12. Decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano sono soggette per la loro realizzazione a richiesta di autorizzazione al Comune di Torrazza Coste, corredata di un bozzetto atto a delineare l'intervento proposto, corredata da ogni documentazione necessaria alla valutazione da parte della commissione per il paesaggio.
13. L'autorizzazione all'esecuzione delle opere è rilasciata in forma esplicita entro 30 gg. dalla

presentazione della richiesta stessa all'Ufficio protocollo del Comune di Torrazza Coste corredata della documentazione necessaria.

14. L'inserimento di capottine o tende parasole dovrà avere dimensioni ridotte proporzionate al serramento sottostante e, nel caso, tale da non creare intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, sulla base di quanto già disposto al precedente art. 88.
15. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale.

Art. 97 – Cartelloni pubblicitari

1. Fatti salvi i disposti del precedente art. 96, l'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di documento per l'ambiente circostante: in particolare la cartellonistica motorizzata non deve provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Art. 98 – Muri di cinta

1. È ammessa la realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate o siepi armate negli spazi circostanti gli edifici.
2. Le opere di cui al comma 1 devono avere disegno omogeneo per tutto l'edificio, coerente con il contesto. È prevista un'altezza massima pari a 2,50 m comprensiva di eventuali banchine o muretti, i quali non potranno avere altezza dal suolo superiore a 0,60 m.
3. I muri di cinta aventi altezza superiore a 2,50 m possono essere realizzati solamente previo assenso della Commissione Edilizia e conseguimento del relativo titolo abilitativo.
4. In caso di inottemperanza alle summenzionate prescrizioni saranno applicate le sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio, oltre a quelle eventualmente previste per ulteriori violazioni.

Art. 99 – Beni culturali e edifici storici

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

Art. 100 – Cimiteri monumentali e storici

1. Nel territorio comunale non si riscontra la presenza di cimiteri monumentali.
2. I cimiteri comunali sono edifici pubblici, in parte edificati da oltre 70 anni e, conseguentemente, sono sottoposti alla disciplina della Parte Seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. fino a quando non sia stata eseguita la verifica prevista dall'art. 12 comma 2 del medesimo disposto normativo.

Art. 101 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

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

Capo VI – Elementi costruttivi

Art. 102 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformate alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento, al fine di garantire la piena fruibilità degli ambienti a tutte le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico degli stessi e nelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligatorio adeguare le strutture ai requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
3. A mero titolo esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:
 - a) uffici postali;
 - b) istituti di credito ed assicurativi;
 - c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
 - d) studi professionali legati da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto;
 - e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
 - f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
 - g) strutture turistico ricettive;
 - h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
 - i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.
4. È ammessa la possibilità di derogare alla previsione di cui ai commi precedenti a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione dei locali, la cui sussistenza dovrà essere argomentata e autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio. La deroga è ammessa previo parere della Commissione Edilizia in base a positiva valutazione delle motivazioni e delle soluzioni proposte.
5. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre ad una dichiarazione, a firma del progettista, attestante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia.
6. La progettazione degli spazi verdi accessibili dovrà tenere conto delle previsioni di cui al presente articolo al fine di sviluppare gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla normativa vigente.

Art. 103 – Serre bioclimatiche

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

Art. 104 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si rimanda alla lettura del precedente art. 46.

Art. 105 – Coperture, canali di gronda e pluviali

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

Art. 106 – 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. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade ed i viali privati devono garantire un adeguato standard di visibilità, sicurezza e accessibilità.
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.

Art. 107 – 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. 108 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Oltre agli aspetti normati ai precedenti articoli 52.2.2 e 93, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati

- accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
3. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
 4. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
 5. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
 6. È vietata di regola la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Comune di Torrazza Coste, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.
 7. Fatto salvo quanto già regolamentato al precedente art. 86, le canalizzazioni a vista quali canne fumarie, di esalazione, di aspirazione, ecc. devono essere preferibilmente installate sul lato opposto rispetto alla viabilità stradale, comunque in posizioni con limitato impatto visivo, e solo qualora vi siano impedimenti tecnici che non ne consentono l'installazione incassata all'interno della muratura.

Art. 109 - Recinzioni

1. Oltre agli aspetti normati ai precedenti art. 64 e art. 98, fatte salve le norme contenute nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso; per le parti in calcestruzzo prospettanti sugli spazi pubblici non è ammessa la finitura a vista con cassetta in pannelli di legno o metallici. Anche i vani e le nicchie per l'alloggiamento dei contatori devono presentare soluzioni estetiche e di finitura decorose.
3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con provvedimento abilitativo di cui alla Parte Prima del presente Regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale. In ogni caso l'altezza massima non potrà essere superiore a m. 2,50 lungo le strade e le piazze pubbliche e a m. 2,50 a confine con altre proprietà.
4. È in facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre altezze minori lungo tratti di strada panoramici.
5. Le recinzioni possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con reti e siepi o con pali infissi al suolo e rete di protezione;
 - c) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi o elementi prefabbricati a giorno.
6. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe. Al fine di garantire l'unità compositiva, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'uniformità delle recinzioni di determinate zone del territorio comunale. Ove non sussistono condizioni di allineamento, la distanza delle recinzioni dal ciglio stradale non deve essere inferiore a m. 1,50.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
8. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilita.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandate dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura, oltretutto segnalati e ben visibili.
10. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
11. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
12. Le recinzioni chiuse dovranno rispettare la distanza minima di m. 3,00 dalle pareti finestrate dei fabbricati fino all'altezza della recinzione e solo per i locali abitabili.
13. Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico; per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 50 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede e comunque fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 88.

Art. 110 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio, al fine di salvaguardare le tipicità locali, è facoltà del Comune imporre l'uso di specifici materiali per conseguire il rispetto delle caratteristiche locali.
2. È facoltà della Commissione Edilizia e/o della Commissione Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di queste ultime, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al primo comma del presente articolo.
3. Per quanto non espressamente stabilito dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

Art. 111 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Oltre agli aspetti normati nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente e nel "Regolamento di polizia urbana", modificato con la recente deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28 novembre 2018, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.

111.1 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

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

111.2 - Spazi ineditati o ineditabili ed immobili in disuso

1. Le aree inedificate o ineditabili e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere soggetti a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate o ineditabili, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. Le suddette aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insinuazione di essenze arboree e di animali nocivi per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore nonché l'applicazione di una sanzione amministrativa.
5. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
6. Sulle aree inedificate o ineditabili non sono consentiti depositi di terreno derivante da scavi, sempre che non si tratti di situazioni temporanee dovute a lavori edilizi interessanti lo stesso terreno, né accatastamento di materiali vari.

Art. 112 – Piscine

1. Le piscine private, ovvero di carattere pertinenziale, sono destinate esclusivamente all'utilizzo

privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, conformemente a quanto disposto dal PGT vigente, nelle aree pertinenziali.

2. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1 e UNI EN 16582-2, nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di trattamento con pompa di riciclo al fine di garantire il mantenimento della salubrità dell'acqua.
5. Il posizionamento di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie, quali, a titolo esemplificativo, quelle costituite da contenitori con telo in PVC sostenuto da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità di autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Tali piscine potranno permanere posizionate solo durante la stagione estiva.
6. Le piscine natatorie destinate ad un'utenza pubblica o ad uso collettivo devono rispettare i requisiti disposti ex DGR n. 8/2552 del 17 maggio 2006 e ss.mm..ii.

Art. 113 - Altre opere di corredo agli edifici

1. Oltre agli aspetti normati dal "Regolamento di polizia urbana", modificato con la recente deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28 novembre 2018, vale la disciplina integrativa riportata nei seguenti commi.
2. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati, andando ad uniformarsi il più possibile con le tipologie costruttive tradizionali.
3. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati o in kit di montaggio, da destinarsi a ricovero di animali e/o ripostiglio per attrezzi, comunque di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo, fatte salve le disposizioni contenute nel PGT vigente, deve rispettare le condizioni di non rilevanza ai fini catastali come previsto nel DM n. 28/1998.
4. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo

Art. 114 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

Art. 115 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Art. 116 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

Titolo V – Norme transitorie

Art. 117 – Revisione del Regolamento Edilizio

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 118 – Adeguamento del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerano direttamente operative.

Art. 119 – Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'immediata abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e delle previgenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto previsto nel presente Regolamento.

Art. 120 – Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.
2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.