

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

## **COMUNE DI TEMU'**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 11 del 30.04.2021

Modificato con deliberazione di C.C. n. 23 del 19.06.2025

IL SINDACO  
(Corrado Tomasi)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Fabio Gregorini)

## Sommario

<b>Parte prima – Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia.....</b>	<b>5</b>
Articolo 1 – Disposizioni generali.....	5
<b>Parte seconda – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.....</b>	<b>6</b>
<b>Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali.....</b>	<b>6</b>
Articolo 2 – Ambito di applicazione.....	6
<i>Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi.....</i>	<i>7</i>
Articolo 3 – Sportello Unico per l’Edilizia. Soggetti competenti per i procedimenti.....	7
Articolo 4 – Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie e specifiche tecniche degli elaborati progettuali.....	7
Articolo 5 – Modalità di coordinamento con lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....	8
Articolo 6 – Avvio del procedimento.....	8
Articolo 7 – Responsabile del Procedimento.....	9
Articolo 8 – Responsabile del Servizio.....	10
Articolo 9 – Conferenza dei Servizi.....	11
Articolo 10 – Richiesta dei poteri sostitutivi.....	12
<i>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....</i>	<i>13</i>
Articolo 11 – Pubblicità, trasparenza ed economicità.....	13
Articolo 12 – Procedimento del Permesso di Costruire convenzionato o con atto unilaterale d’obbligo.....	13
Articolo 13 – Modalità diretta convenzionata.....	15
Articolo 14 – Contributo di costruzione.....	16
Articolo 15 – Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale.....	16
Articolo 16 - Cessione di aree, realizzazione di opere a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi.....	16
Articolo 17 - Realizzazione edilizia residenziale sociale.....	16
Articolo 18 - Interventi urgenti.....	16
Articolo 19 - Fascicolo del fabbricato.....	16
Articolo 20 - Agibilità e agibilità parziale.....	16
Articolo 21 - Varianti.....	16
Articolo 22 - Interventi non ultimati.....	17
Articolo 23 - Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere.....	17
Articolo 24 – Certificato di destinazione urbanistica.....	17
<b>Titolo II- Disciplina dell’esecuzione dei lavori.....</b>	<b>18</b>
<i>Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....</i>	<i>18</i>
Articolo 25 - Tipologia degli interventi edilizi.....	18
Articolo 26 - Attività edilizia libera.....	18
Articolo 27 - Destinazioni d'uso.....	18
Articolo 28 - Permessi di costruire in deroga.....	18

Articolo 29 - Inizio dei lavori ed individuazione .....	18
Articolo 30 - Ultimazione dei lavori .....	18
<b>Capo II – Norme tecniche sull’ecuzione dei lavori .....</b>	<b>19</b>
Articolo 31 - Requisiti e dotazioni dei cantieri .....	19
Articolo 32 - Tolleranze di cantiere .....	20
Articolo 33 - Demolizioni .....	20
Articolo 34 - Operazioni di scavo .....	20
Articolo 35 - Gestione del materiale proveniente dallo scavo .....	20
Articolo 36 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici .....	21
Articolo 37 - Ordigni bellici .....	21
<b>Titolo III- Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costitutive e funzionali .....</b>	<b>22</b>
<b>Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio .....</b>	<b>22</b>
Articolo 38 - Distanze e altezze.....	22
Articolo 39 - Edificazione sul confine .....	22
Articolo 40 - locali seminterrati.....	22
Articolo 41 - Scale e parapetti .....	22
Articolo 42 - Locali sottotetto non agibili.....	23
Articolo 43 - Volumi tecnici.....	23
Articolo 44 - Prevenzione dei rischi di caduta dall’alto .....	24
Articolo 45 - Servizi indispensabili degli edifici.....	26
Articolo 46 - Altezze minime dei locali.....	29
Articolo 47 - Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari .....	29
Articolo 48 - Superficie e cubatura minima utile degli ambienti .....	46
Articolo 49 - Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici .....	46
Articolo 50 - Soppalchi .....	47
Articolo 51 - Qualità dell’aria in spazi confinati.....	47
Articolo 52 - Areoilluminazione e ventilazione naturale .....	49
Articolo 53 - Ventilazione meccanica controllata.....	51
Articolo 54 - Sale da gioco e installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito – sale scommesse.....	52
<b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....</b>	<b>53</b>
Articolo 55 – Norma generale.....	53
Articolo 56 - Chioschi, edicole, plateatici.....	59
Articolo 57 - Nuovi passi carrabili.....	60
Articolo 58 - Autorimesse o posti auto privati.....	60
<b>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....</b>	<b>61</b>
Articolo 59 - Interrelazioni con aree verdi e viabilità .....	61
Articolo 60 - Obiettivi di tutela ambientale.....	62

Articolo 61 - Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo .....	62
Articolo 62 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	62
Articolo 63 - Recupero urbano e sicurezza pubblica - aree ed edifici dismessi, inedificati e in disuso .....	63
<b>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche</b> .....	<b>64</b>
Articolo 64 - Limitazione dello scarico di acque meteoriche nei ricettori naturali o artificiali di valle.....	64
Articolo 65 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete .....	64
Articolo 66 - Volumi tecnici ed impiantistici .....	65
Articolo 67 - Risorse idriche .....	66
Articolo 68 - Riduzione del consumo di acqua potabile.....	66
Articolo 69 - Recupero delle acque piovane .....	66
Articolo 70 - Tipi di scarico .....	66
<b>Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b> .....	<b>68</b>
Articolo 71 - Ambiente urbano .....	68
Articolo 72 - Elementi progettuali per la qualità degli interventi .....	68
Articolo 73 - Illuminazione pubblica .....	68
Articolo 74 - Disciplina del colore.....	68
Articolo 75 - Commissione per il paesaggio .....	69
<b>Capo VI – Elementi costruttivi</b> .....	<b>70</b>
Articolo 76 - Superamento delle barriere architettoniche.....	70
Articolo 77 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	70
Articolo 78 - Spazi porticati e gallerie.....	70
Articolo 79 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	71
Articolo 80 - Recinzioni.....	72
Articolo 81 - Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	72
<b>Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo</b> .....	<b>73</b>
Articolo 82 - Procedure e adempimenti di vigilanza .....	73
<b>Titolo V- Norme transitorie</b> .....	<b>74</b>
Articolo 83 - Aggiornamento del regolamento edilizio .....	74
Articolo 84 - Coordinamento con altre normative.....	74
Articolo 85 - Applicazione del regolamento .....	74
Articolo 86 - Abrogazioni .....	74
Articolo 87 - Facoltà di deroga.....	74

# Parte prima – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

## Articolo 1 – Disposizioni generali

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 *“Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*, nonché dell'art. 4 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Per quanto riguarda le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), si fa integralmente riferimento all'art. 10 / 'Allegato 2-Definizioni' delle NTA del PGT come adeguate in base ai contenuti dell'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 e all'art. . E' fatto salvo quanto previsto al successivo art. 85.

# **Parte seconda – Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**

## **Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali**

### **Articolo 2 – Ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento Edilizio è approvato in forza dell'art. 29 della LR n. 12/2005 e ss. mm. e ii.
2. Il Regolamento Edilizio si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme di competenza necessarie a darne esecuzione.
3. In caso di discordanza tra le indicazioni del Regolamento Edilizio e quelle del PGT queste ultime prevalgono sulle prime.
4. Per la possibilità di deroga alle indicazioni del presente Regolamento Edilizio si rimanda ai contenuti del successivo art. 87.

## **Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi**

### **Articolo 3 – Sportello Unico per l'Edilizia. Soggetti competenti per i procedimenti**

1. L'Amministrazione comunale è dotata di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento Edilizio che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture organizzative comunali competenti in materia di titoli abilitativi, di convenzionamenti, di piani attuativi e di accordi di programma nonché con i Comuni limitrofi, ovvero con Enti e Amministrazioni sovracomunali, in caso di necessità.
2. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento amministrativo in tema di edilizia e di trasformazione del territorio si intendono:
  - a. per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
  - b. per Responsabile del Servizio, il funzionario preposto alla direzione dello Sportello Unico per l'Edilizia, cui compete in via generale l'emanazione dei titoli abilitativi e la nomina del Responsabile del Procedimento nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento medesimo.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia e di trasformazione del territorio. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.
4. Il Responsabile del Servizio svolge anche l'attività di coordinamento al fine dell'aggiornamento al Regolamento Edilizio come indicato dal successivo art. 83.

### **Articolo 4 – Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie e specifiche tecniche degli elaborati progettuali**

1. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro, sempre telematico, della documentazione alle altre amministrazioni che eventualmente intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati, sono presentate allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), esclusivamente in modalità telematica. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che eventualmente intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.
3. Per tali finalità il Comune si avvale di apposita piattaforma telematica.
4. La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, in quanto rispettosa dei dettami della cd. Amministrazione Digitale.
5. Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'art. 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 5 – Modalità di coordinamento con lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)**

1. I procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 5, sono istruiti con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010.
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).
3. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa, l'Amministrazione comunale potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

#### **Articolo 6 – Avvio del procedimento**

1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento Edilizio il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.
2. La presentazione delle pratiche avviene, come specificato al precedente art. 4, per via telematica secondo le specifiche indicate sulla piattaforma telematica messa a disposizione dall'Amministrazione. In



relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune.

3. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
  - a. fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
  - b. fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni, le aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
  - c. dare dimostrazione del rispetto delle principali norme applicabili.
4. E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione inoltrate, anche per via telematica, presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico per l'Edilizia attraverso le procedure della piattaforma telematica messa a disposizione sul sito istituzionale del Comune.
5. A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

## **Articolo 7 – Responsabile del Procedimento**

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento Edilizio, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
2. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:
  - a. della regolarità formale e della completezza della documentazione;
  - b. dei casi di inapplicabilità ai sensi della normativa vigente;
  - c. dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata ovvero di pianificazione attuativa.
3. Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio.

4. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al Responsabile del Servizio la diversa qualificazione normativa accertata.
5. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo della attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.
6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.
7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'art. 10-bis della legge 241/1990 e ss. mm. e ii. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.
8. Sono comunque da intendersi sempre prevalenti le indicazioni in merito della normativa vigente in materia.

## **Articolo 8 – Responsabile del Servizio**

1. Il Responsabile del Servizio:
  - a. comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, indicandone le ragioni;
  - b. diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione dei titoli abilitativi esistenti secondo la normativa vigente e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
  - c. emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi, nonché l'eventuale motivato diniego;
  - d. esercita i poteri sostitutivi di cui al successivo art. 8;

- e. esercita il controllo sull'attività edilizia, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

## **Articolo 9 – Conferenza dei Servizi**

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento Edilizio, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici eventualmente interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza.
2. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici eventualmente interessati, esprimono i relativi pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; qualora negativi, devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.
3. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo ha valore di silenzio assenso e nel seguito del procedimento l'unità organizzativa interessata, nella persona del suo Responsabile, è tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio per lo stesso, nel rispetto di quanto approvato in sede di conferenza dei servizi.
4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.
5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.
6. Sono sempre fatti salvi i contenuti, da ritenersi prevalenti, degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies, 15 e 16 della Legge 241/1990 e ss. mm. e ii

## **Articolo 10 – Richiesta dei poteri sostitutivi**

1. Il soggetto richiedente, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del provvedimento espresso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del Responsabile del Procedimento che è rimasto inerte.
2. Il potere sostitutivo delle attività del Responsabile del Procedimento spetta al Responsabile del Servizio gerarchicamente sovraordinato.
3. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali e nazionali.

## **Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi**

### **Articolo 11 – Pubblicità, trasparenza ed economicità**

1. Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, il Comune ritiene importante il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, ai quali garantisce, quando espressamente previsto dalla legge ovvero quando ritenuto opportuno dallo stesso Comune, la partecipazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento Edilizio.
2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, tutto ciò riferito anche ai documenti già in suo possesso.
3. Il Comune ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati coinvolti nei medesimi procedimenti.
4. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:
  - a. l'accesso alla piattaforma telematica di cui all'art. 4;
  - b. l'elenco degli uffici ove è possibile chiedere informazioni, anche sugli interventi in corso di esecuzione;
  - c. le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative previste per le diverse procedure;
  - d. il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

### **Articolo 12 – Procedimento del Permesso di Costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo**

1. Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario. Nei casi in cui le norme del PGT prevedono l'atto d'obbligo o il convenzionamento quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi: una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità dell'atto d'obbligo o della convenzione urbanistica; una seconda inerente il rilascio del titolo. Il decorso dei termini procedurali tiene conto della necessità dell'esperimento della prima fase di cui si è detto.
2. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate ad atto d'obbligo o a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato corredata dai documenti richiesti dall'art. 13.

3. La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature relative ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.
4. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata o previa richiesta di integrazione o completamento della stessa entro i termini di legge, richiede i pareri o può convocare la conferenza dei servizi. Contestualmente il Responsabile del Procedimento procede all'istruttoria del progetto dell'intervento edilizio privato, del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. L'istruttoria dello schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i termini di legge.
5. Il Responsabile del Procedimento, ai fini del rilascio dei pareri di competenza o per l'attività della Conferenza dei Servizi, trasmette il progetto dell'intervento edilizio privato, il progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare, alle altre Amministrazioni, agli Enti e ai gestori dei servizi pubblici, qualora interessati, a tutti i Settori interessati e, qualora necessario, alla Commissione per il paesaggio. Nei casi in cui non si ricorrerà alla Conferenza dei Servizi, il parere o l'assenso di competenza dovrà essere reso dagli altri settori, dalla Commissione per il paesaggio e dalle altre amministrazioni entro i termini previsti per legge.
6. I pareri di cui al precedente comma 5 potranno contenere motivate proposte di modifica al progetto dell'intervento edilizio privato, al progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature nonché alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere il progetto più coerente alle necessità di servizi e di infrastrutture.
7. Qualora l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia negativo, il Responsabile del Procedimento formula la conseguente proposta di rigetto al Responsabile del Servizio che si pronuncia in via definitiva.
8. Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude comunicando l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli

impegni dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo o lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale. Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Se dall'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto richiesto dall'Amministrazione.

9. Il Responsabile del Servizio, ricevuto dal soggetto legittimato l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione, verificatane la conformità ai risultati dell'istruttoria di cui sopra, assume la determinazione preventiva sui contenuti integrativi del permesso di costruire e invita il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione. Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Responsabile del Servizio. Decorsi i termini di legge per la conclusione del procedimento, in assenza di provvedimento espresso, si formerà il silenzio-assenso, ricorrendone tutte le altre condizioni previste dalla legge.
10. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 28-bis del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 13 – Modalità diretta convenzionata**

1. Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, il cui contenuto sia stato verificato e assentito dall'Amministrazione comunale, ovvero è richiesta la sottoscrizione di una convenzione.
2. E' previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
3. Il suddetto schema di atto unilaterale d'obbligo, o di convenzione, potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria o dei pareri acquisiti.
4. Fermo restando il procedimento previsto dal titolo abilitativo richiesto, l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale, o la stipula della convenzione, sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale ed integrante dei titoli abilitativi.

#### **Articolo 14 – Contributo di costruzione**

1. Si rimanda a quanto previsto dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii. e dal Capo IV della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 15 – Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale**

1. Le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, sono definite in base ai contenuti del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii, in particolare dell'art. 16, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., nonché dalle NTA del PGT vigente (art.li 85 e 101). I servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, sono appositamente individuati dal Piano dei Servizi del PGT vigente che ne detta, nella normativa, le modalità di individuazione e reperimento.

#### **Articolo 16 - Cessione di aree, realizzazione di opere a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi**

1. Si rimanda ai contenuti in merito delle NTA del PGT vigente e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

#### **Articolo 17 - Realizzazione edilizia residenziale sociale**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

#### **Articolo 18 - Interventi urgenti**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa nazionale e regionale vigente in materia di opere di pronto intervento e massima urgenza.

#### **Articolo 19 - Fascicolo del fabbricato**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

#### **Articolo 20 - Agibilità e agibilità parziale**

1. Si rimanda ai contenuti del Titolo III del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 21 - Varianti**

1. Si rimanda ai contenuti in merito del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.



## **Articolo 22 - Interventi non ultimati**

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è soggetta a nuovo titolo edilizio.
2. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
3. Solo qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio dell'intervento di completamento, si terrà conto delle sole opere mancanti che verranno qualificate di manutenzione straordinaria.
4. Gli immobili, qualora oggetto di interventi edilizi non ultimati, sono sottoposti alla disciplina dell'art. 63 (Aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso), qualora ne ricorrano i presupposti.

## **Articolo 23 - Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere**

1. Si rimanda al vigente Piano Territoriale Paesistico regionale, alle disposizioni e circolari applicative regionali in materia, al DPR 31/2017 e al D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

## **Articolo 24 – Certificato di destinazione urbanistica**

1. L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia attraverso il sistema telematico in uso. Alla domanda è necessario allegare gli estremi catastali dell'area oggetto della domanda.
2. Il certificato è rilasciato dal Responsabile del Servizio e specifica:
  - a. le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
  - b. i vincoli ai quali è assoggettata l'area.

## **Titolo II- Disciplina dell'esecuzione dei lavori**

### ***Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori***

#### **Articolo 25 - Tipologia degli interventi edilizi**

1. Si rimanda all'art. 27 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e all'art. 3 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 26 - Attività edilizia libera**

1. Si rimanda all'art. 6 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 27 - Destinazioni d'uso**

1. Si rimanda all'art. 8 delle NTA del PGT nonché, qualora contenenti diverse e prevalenti indicazioni, all'art. 51 e 51-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e all'art. 23-ter del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 28 - Permessi di costruire in deroga**

1. Si rimanda ai contenuti dell'art. 40 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e all'art. 14 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 29 - Inizio dei lavori ed individuazione**

1. Si rimanda ai contenuti in merito del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. La comunicazione di inizio lavori dovrà pervenire entro 15 giorni dalla data di avvio dei medesimi. Qualora la data di inizio lavori verrà comunicata oltre 15 giorni dalla data di avvio, sarà applicata ai titolari una sanzione pecuniaria pari ad € 258,00, che aumenterà ad € 516,00 se la comunicazione verrà trasmessa oltre il 30 giorno.

#### **Articolo 30 - Ultimazione dei lavori**

1. Si rimanda ai contenuti in merito del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. La comunicazione di fine lavori dovrà pervenire entro 15 giorni dalla data di conclusione dei medesimi. Qualora la data di fine lavori verrà comunicata oltre 15 giorni dalla data di conclusione, sarà applicata ai titolari una sanzione pecuniaria pari ad € 258,00, che aumenterà ad € 516,00 se la comunicazione verrà trasmessa oltre il 30 giorno.

## **Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Articolo 31 - Requisiti e dotazioni dei cantieri**

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro, rifacimenti, tinteggiature, etc., devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità, etc., si fa riferimento alla legislazione in materia, ovvero al D.lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e. ii.
2. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed aventi una altezza non inferiore a m. 1,50 per la parte prospiciente aree pubbliche od aperte al pubblico. Le opere esterne, ai fabbricati prospicienti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori estemporanei di breve durata, inferiori alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
3. Tutti i cantieri a lunga permanenza devono essere provvisti di idonei servizi igienici ed adeguate forniture di acqua potabile, in relazione alla durata ed all'entità dei lavori. Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o personale di custodia, oltre all'adeguata dotazione dei servizi dovranno essere assicurati gli indici minimi di abitabilità previsti nei capitoli "Abitazioni collettive" e "Fabbricati per abitazioni temporanei e/o provvisori".
4. Vi è l'obbligo di esporre il cartello cantiere in posizione ben visibile dalle pubbliche vie contenente tutte le informazioni necessarie a correttamente identificare la natura e la durata dei lavori, nonché nominativi delle figure coinvolte (committente, impresa esecutrice, progettisti, direttore dei lavori, coordinatore per la sicurezza).
5. In ogni cantiere edile che prevede opere di demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, dovranno essere sempre individuati specifici punti fissi necessari alla verifica, anche da parte degli organi competenti, del rispetto delle indicazioni progettuali nonché delle norme comunali e nazionali in tema di distanze.
6. L'esecuzione dei lavori edili, anche di manutenzione, deve svolgersi, fatte salve eventuali disposizioni più restrittive stabilite dai regolamenti condominiali o in base a specifiche ordinanze sindacali, dalle ore 8:00 alle ore 19:00 nei giorni feriali e dalle ore 9:00 alle ore 19:00 nei giorni festivi. Nei periodi di maggiore affluenza si raccomanda, qualora possibile, la sospensione dei lavori o la riduzione delle operazioni rumorose dalle ore 14:00 alle ore 16:00. **Nel rispetto del riposo e del benessere dei residenti e ospiti è sconsigliato vietato** eseguire lavori **rumorosi** edili **e non**, ~~come sopra individuati~~, nei cinque giorni precedenti e successivi al 15 agosto e al 25 dicembre di ogni anno.

7. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi comporterà la corresponsione di una sanzione pecuniaria pari ad € 500,00.
8. Il mancato rispetto delle indicazioni dei precedenti commi comporterà la corresponsione di una sanzione pecuniaria pari a 500 €, eventualmente successivamente modificabile da apposito atto comunale.
9. E' sempre fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 32 - Tolleranze di cantiere**

1. Si rimanda ai contenuti dell'art. 43, co. 2-ter del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 33 - Demolizioni**

1. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. In tutti i cantieri ove si procede alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva rumorosità.
2. Per ogni intervento di demolizione o scavo, o altro che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il titolare dell'opera, dovrà nella richiesta di autorizzazione specificare il recapito dello stesso materiale.
3. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, ove occorrente, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.
4. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
5. E' sempre fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. ed ogni altra disposizione legislativa in materia ambientale.

### **Articolo 34 - Operazioni di scavo**

1. Si rimanda ai contenuti del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 35 - Gestione del materiale proveniente dallo scavo**

1. Si rimanda ai contenuti del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. ed ogni altra disposizione legislativa in materia ambientale e di gestione di rifiuti e terre e rocce da scavi.

### **Articolo 36 - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. Si rimanda agli art.li 43, 46, 47 delle NTA del PGT e al D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 37 - Ordigni bellici**

1. Si rimanda alla normativa vigente in materia di sicurezza in caso di rinvenimento di ordigni bellici e esplosivi.

## **Titolo III- Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costitutive e funzionali**

### ***Capo I – Disciplina dell’oggetto edilizio per quanto concerne le destinazioni residenziali, commerciali, direzionali e turistico-ricettive***

#### **Articolo 38 - Distanze e altezze**

1. Si rimanda agli art.li. 10/‘Allegato 2-Definizioni’, 13,14,15 delle NTA del PGT, al Codice Civile e al DM 1444/1968.

#### **Articolo 39 - Edificazione sul confine**

1. Si rimanda agli art.li. 13,14,15 delle NTA del PGT e al Codice Civile.

#### **Articolo 40 - locali seminterrati**

1. Si rimanda all’art. 10/ ‘Allegato 2-Definizioni’ delle NTA del PGT.
2. **Si rimanda alla Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”.**

#### **Articolo 41 - Scale e parapetti**

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall’esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie. Potrà essere consentita la illuminazione dall’alto a mezzo di lucernario. 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 o di materiale tale da non costituire pericolo per l’incolumità delle persone. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l’apertura di finestre per l’aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
2. 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 m. 1,00. E’ vietata l’apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa.
3. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o

che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, etc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m. 0,80.

4. Nelle scale di uso comune i gradini delle scale devono avere le seguenti misure: alzata minima 16 cm., massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari; pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiori a m. 1,20 salvo quanto disposto al successivo articolo.
5. 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 cm. 30 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1,40.
6. Nelle nuove costruzioni la scala di uso comune di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; potrà inoltre essere chiusa su ogni lato qualora sia l'unico collegamento.
7. Le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 ovvero, per i piani posti superiormente al terzo, a cm. 110. In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 10 e in modo da non favorire l'arrampicamento.
8. Sono fatte salve le norme in materia di barriere architettoniche.

#### **Articolo 42 - Locali sottotetto non agibili**

1. I vani sottotetto, o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, non aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti e quindi senza permanenza di persone, sono locali ad uso ispezione.
2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti vale quanto disciplinato dalle NTA per le singole zone urbanistiche del PGT nonché il Capo I del Titolo IV della Parte II della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 43 - Volumi tecnici**

1. Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio degli edifici (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, impianti tecnologici per la depurazione delle acque, dell'aria e per la riduzione delle emissioni di rumore,

attrezzature e impianti per il trasporto di liquidi e gas, ecc.) aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e che non sono ubicati all'interno della parte abitabile degli edifici.

2. E' da intendere comunque prevalente quanto definito dall'art. 10/'Allegato 2-Definizioni' delle NTA del PGT.

#### **Articolo 44 - Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, eccetera), nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento sostanziale della copertura.
2. Si intendono richiamate, e sempre da considerate prevalenti, le disposizioni vigenti in materia, in particolare quelle contenute nel D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.
3. La compilazione delle schede necessarie per l'attestazione del rispetto dei contenuti del presente articolo, sono reperibili sul portale telematico dell'Amministrazione.
4. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
5. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
  - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza di almeno 0,70 m e altezza di almeno 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, soluzioni che dovranno comunque garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
  - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
  - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: - superficie 0,50 mq; - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere non inferiore a 0,70 m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista; - se a sezione circolare il diametro deve essere non inferiore a 0,80 m;
  - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'ante in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.



6. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (ad esempio scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, eccetera) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (ad esempio ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
7. Per gli edifici industriali, commerciali, agricoli, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (ad esempio ponteggio, trabattello, scale aeree);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura del sistema di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

8. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:
  - siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
  - siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
  - nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti 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;
  - il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

9. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto alla richiesta di titolo abilitativo.
10. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
  - le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
  - la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
  - la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.
11. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
  12. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (ad esempio cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il Committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

## **Articolo 45 - Servizi indispensabili degli edifici**

### **Alloggi per civile abitazione**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.
2. I requisiti di cui al presente comma e dei commi successivi relativi agli alloggi, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori pubblici esercizi.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
  - spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
  - spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.
4. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie minima di 4 mq. con: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie, pari ad almeno al 30% rispetto ai prescritti 4 mq., al fine di garantire una facile fruibilità. I negozi, gli studi professionali, gli uffici, i laboratori ed i pubblici esercizi devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con le medesime dotazioni minime sopra citate; per tali ultime destinazioni, il lavabo deve essere ubicato nell'antibagno.
5. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti.
6. Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile. 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.
7. Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto; ove ciò non sia possibile il Sindaco autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili. Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'Ente Competente. 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; nel caso tali fonti siano autorizzate, gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente ufficio affinché non si proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione. I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati nel punto più a monte possibile rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, pozzi perdenti, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento.
8. L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (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. La rete di distribuzione dell'acqua deve essere di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne

i guasti; separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

### **Locali per attività commerciali e direzionali**

9. Sono locali di categoria 1:

- locali adibiti ad attività commerciali e di servizio con permanenza di utenti e/o addetti;
- locali adibiti ad archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali adibiti a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi, commerciali o altro);
- uffici di tipo amministrativo e direzionale;
- studi professionali;
- sale lettura, sale riunioni;
- ambulatori aziendali, camere di medicazione;
- refettori;
- locali di riposo;
- tutti i locali non riconducibili alla categoria 2.

10. Sono locali di categoria 2:

- spogliatoi;
- servizi igienici;
- docce;
- disimpegni;
- magazzini, archivi e depositi senza permanenza di addetti.

### **Locali per attività turistico-ricettive**

11. Sono locali di categoria A:

- locali adibiti ad attività turistico-ricettiva con permanenza di ospiti e/o addetti;
- sale lettura, sale riunioni;
- locali di riposo;
- tutti i locali non riconducibili alla categoria B.

12. Sono locali di categoria B:

- servizi igienici;
- spogliatoi;
- disimpegni;
- corridoi ai piani;
- magazzini, archivi e depositi senza permanenza di addetti.

## **Articolo 46 - Altezze minime dei locali**

### **Alloggi per civile abitazione**

1. Fermi restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.
2. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni non deve essere inferiore a mt. 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,10, ulteriormente riducibile a m. 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,90 per gli spazi di abitazione e a m. 1,70 per gli spazi accessori e di servizio. 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. E' fatto salvo, e considerato prevalente, quanto previsto dal Titolo IV, Capo I, Parte Prima della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e quanto specificatamente individuato dalle NTA del PGT.

### **Locali per attività commerciali e direzionali**

3. L'altezza interna dei locali di categoria 1 non deve essere inferiore a mt. 2,40. Per i locali di categoria 2 l'altezza interna non deve essere inferiore a m. 2,10. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,90 per i locali di categoria 1 e a m. 1,70 per locali di categoria 2. 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.

### **Locali per attività turistico-ricettive**

4. L'altezza interna dei locali di categoria A non deve essere inferiore a mt. 2,55. Per i locali di categoria B l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,25. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,90 per i locali di categoria A e a m. 1,70 per locali di categoria B. 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.

## **Articolo 47 - Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari**

### **Alloggi per civile abitazione**

1. Superfici minime.

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

- composizione minima dei locali in alloggi a pianta fissa:

- stanza da letto per 1 persona: 9,00 mq (al conteggio della superficie della stanza da letto non può contribuire l'eventuale cabina armadio);
- stanza da letto per 2 persone: 14,00 mq (al conteggio della superficie della stanza da letto non può contribuire l'eventuale cabina armadio);
- soggiorno: 14,00 mq;
- soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
- cucina: 5,00 mq;
- studio: 7,00 mq;
- bagno avente le caratteristiche di cui all'art. 45 del presente regolamento.

~~E' necessario prevedere una stanza adibita a soggiorno di almeno 14 mq, oltre al locale bagno che abbia le caratteristiche di cui all'art. 45 del presente regolamento. Le cucine devono avere una superficie minima di mq. 8;~~

- composizione minima degli alloggi mono-stanza: 28 mq (comprensivi del bagno e antibagno), derogabili per gli edifici esistenti in base ad accertate motivazioni.

2. I criteri da applicare per l'idoneità abitativa sono così stabiliti:

- superficie minima per abitante (comprensiva del bagno):
  - 1 abitante: 14 mq; **In caso di alloggio monolocale, cioè mono stanza e dotato di bagno: 28 mq;**
  - 2 abitanti: 28 mq; **In caso di alloggio monolocale, cioè mono stanza e dotato di bagno: 38 mq;**
  - 3 abitanti: 42 mq;
  - 4 abitanti: 56 mq;
  - per ogni abitante successivo: ulteriori 10 mq.

### **Locali per attività commerciali e direzionali**

3. Superfici minime.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni delle strutture di prevenzione e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le superfici minime da prevedersi per i locali per attività commerciali e direzionali sono le seguenti:

- locali commerciali e di servizio, archivi e magazzini oppure uffici: 5 mq per addetto, con un minimo di 9 mq, ove non altrimenti stabilito da specifica normativa;
- ambulatori aziendali/camere di medicazione: 9 mq;
- refettori e locali di riposo: 1 mq per utilizzatore per turno, con un minimo di 9 mq;
- spogliatoi: 1,20 mq per addetto per turno;
- vani doccia: 1 mq;
- servizi igienici: 1,20 mq.; nel caso in cui il lavabo sia posto nell'antibagno la superficie del servizio igienico può essere ridotta fino a 1 mq, purché l'antibagno abbia una superficie non inferiore a 1,20 mq. In entrambi i casi il lato minimo del vano non può essere inferiore a 0,90 ml.

4. Servizi igienici e docce non devono avere accesso da locali di categoria 1 se non attraverso disimpegno.
5. Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone e/o con preparazione di alimenti devono essere provvisti di almeno un servizio igienico e di un lavabo a servizio esclusivo degli addetti.
6. Per la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione dei locali esistenti si richiede l'adeguamento alle presenti norme.
7. Ogni immobile destinato ad attività commerciale o direzionale deve avere un sufficiente numero di servizi igienici e spogliatoi a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta, in conformità al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
8. È vietato l'accesso diretto ai locali igienici dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande.

#### **Locali per attività turistico-ricettive (rif. L.R. n. 27/2015)**

9. Per gli hotel / alberghi vedasi Regolamento Regionale 7 dicembre 2009 n. 5. Per il conteggio dei posti letto si faccia riferimento a quanto specificato nel suddetto Regolamento Regionale.
10. Per le Residenze Turistico Alberghiere RTA vedasi Regolamento Regionale 7 dicembre 2009 n. 5 per gli standard qualitativi e si faccia riferimento agli alloggi per civile abitazione. Per il conteggio dei posti letto vengano considerate le dimensioni delle singole camere da letto (9 mq. 1 posto letto, 14 mq. 2 posti letto), ai quali potranno essere aggiunti uno o più posti letti, qualora la dimensione della camera doppia presenti una superficie minima di 6 mq in più per ogni letto aggiunto. I letti aggiunti devono, anche se non utilizzati, essere comunicati con SCIA. I posti letto nei soggiorni si conteggiano nel modo seguente: dalla superficie complessiva si sottrae quella relativa all'angolo cottura (60 cm. profondità mobile + 80 cm. spazio necessario all'utilizzo dell'angolo cottura per la lunghezza dell'angolo cottura stesso), e con il risultato ottenuto si quantificano i posti letto con lo stesso criterio utilizzato per le camere.
11. Per le Strutture Ricettive non alberghiere, vedasi Regolamento Regionale 5 agosto 2016 n. 7; in caso di alloggi per civile abitazione si prenda in considerazione anche il D.M. 5 luglio 1975. Per il conteggio dei posti letto si faccia riferimento a quanto specificato nel suddetto Regolamento Regionale.

#### **Esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva**

12. Gli esercizi di ospitalità e le abitazioni collettive, come individuate dalla normativa vigente in materia, fermo restando che le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste per l'apertura e per l'esercizio, devono sempre essere assunte e rispettate, devono rispondere ai requisiti e alle norme della LR 27/2015 e ss. mm. e ii., ai regolamenti attuativi, alle direttive, alle circolari ed in ogni altra documentazione in merito statale, regionale e comunale.

#### **Locali di ritrovo e per pubblici spettacoli**

13. I locali di ritrovo e per pubblici spettacoli devono rispettare le norme vigenti in materia, i regolamenti attuativi, le direttive, le circolari ed in ogni altra documentazione in merito statale, regionale e comunale, nonché le vigenti norme di igiene, di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo e di sicurezza qualora applicabili.

#### **Piscine di uso collettivo**

14. Per le piscine di uso collettivo valgono le disposizioni vigenti in materia i regolamenti attuativi, le direttive, le circolari ed in ogni altra documentazione in merito statale, regionale e comunale, nonché le vigenti norme in tema di prevenzioni incendi e le deliberazioni del CONI per l'impiantistica sportiva.
15. Sono escluse dalla presente normativa le piscine di uso privato, intendendosi per private quelle piscine, facenti parte di unità abitative, il cui uso, sotto la responsabilità dei proprietari, sia limitato ai componenti della famiglia e ai loro ospiti.

#### **Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione.**

16. Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a questa ultima inerenti. Fermo restando quanto specificato ai successivi commi, nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale, fatte salve diverse prescrizioni derogatorie sindacali per alcune tipologie di attività agricola che non determinino problemi igienico sanitari. Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione annessi all'azienda agricola dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia. Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotate di acqua dichiarata potabile.

#### **17. Norme e caratteristiche generali delle costruzioni destinate ad abitazione.**

Gli spazi delle abitazioni non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri per animali e non devono avere aperture finestrate verso gli stessi rivolte poste a distanza inferiore a m. 3 misurati in linea orizzontale. Potranno essere ammesse deroghe a tale distanza minima in base a dimostrazione documentata che i locali destinati a stalla vengano regolarmente ed opportunamente areati nonché muniti di idonei sistemi di aspirazione e filtrazione degli odori.

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. I luoghi di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia con aperture di areazione dotate di sistemi di protezione per la difesa da roditori ed insetti (reticelle).

E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.



I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

18. Norme e caratteristiche generali dei ricoveri per animali e per le strutture di servizio connesse all'attività agricola.

Ricoveri per animali

I ricoveri per gli animali, ivi compresi quelli a carattere familiare, devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.

Le strutture di ricovero di bestiame devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente e delle norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali.

Le acque meteoriche decadenti da coperture e superfici scolanti devono essere separate dal circuito dei liquami ed allontanate nel rispetto delle norme vigenti.

La distanza dei recinti all'aperto dalla porzione abitativa deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi commi, ad eccezione del pascolo brado, dell'alpeggio e delle situazioni temporanee, con permanenze non superiori a 15 giorni ed a condizione che non rechino inconvenienti igienico sanitari.

I recinti all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.

Per quanto riguarda l'allevamento di animali destinati alla produzione di latte, i locali utilizzati per la mungitura e il magazzinaggio del latte oltre ad essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, trattandosi di luoghi di lavoro dovranno rispettare le norme vigenti a tutela dei lavoratori ed in particolare:

- per gli addetti devono essere realizzati servizi igienici e uno spogliatoio apposito, adiacente alla sala mungitura, completo di lavabo e doccia.

Strutture di servizio connesse all'attività.

Locali per lavorazioni e depositi.

I locali dell'edificio rurale adibiti a manipolazioni di prodotti derivanti dall'attività dell'azienda agricola o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.

Qualora dette attività comportino una modificazione negativa dell'aria confinata, i locali in cui si svolgono dovranno essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendone, se necessario, la ubicazione in un corpo di fabbrica separato.

I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e zootecnica devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili ed essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti.

In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

### Depositi e silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante.

I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali, terziarie, e a non meno di 20 metri dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino ulteriori situazioni di pregiudizio igienico sanitario.

I silos devono essere dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. Il colaticcio dovrà essere inviato ad uno stoccaggio idoneo, che potrà essere lo stesso previsto per lo stoccaggio dei liquami zootecnici, opportunamente aumentato di volume, e dovrà essere smaltito nel rispetto della normativa vigente in materia.

I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, devono essere provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Deve essere altresì garantita la possibilità dell'esecuzione di efficaci interventi di disinfestazione programmati o di emergenza.

### Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali.

Fatto salvo quanto definito a seguire, le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuove concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali o per gli ampliamenti e/o rifacimenti di quelli esistenti, misurate dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria definite dagli strumenti urbanistici comunali, nonché dalle case sparse di terzi, sono le stesse previste per le stalle.

Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dalla vasca di raccolta liquami e/o concimaia.

Le distanze dai corsi d'acqua superficiali non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14/09/2011- n. IX/2208 e ss. mm. e ii. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia nonché conformi a quanto stabilito dal D.Lgs n. 152/2006 e ss. mm. e ii.

Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione della distanza dalle abitazioni di terzi che deve comunque essere rispettata con l'obbligo di adozione di idonei sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga potrà essere concessa esclusivamente dal Sindaco previa valutazione di merito svolta dagli uffici comunali.

Fatto salvo quanto sopra precisato, per le strutture esistenti poste a distanze inferiori a quelle sopra dette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie animale dell'allevamento di riferimento, con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.

Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica devono essere realizzati con materiale impermeabile.

Le vasche parzialmente o totalmente interrate saranno consentite in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a m. 1,50.

Per il recapito finale del materiale stoccato dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di allontanamento dei reflui zootecnici.

Le strutture e i sistemi di stoccaggio sopra descritti non possono essere realizzati in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico, pubbliche o private di interesse pubblico, per uso potabile o utilizzate da imprese alimentari per incorporazione o contatto con prodotti alimentari destinati al consumo umano.

Le nuove strutture di stoccaggio dei reflui dovranno comunque essere rispettate anche nel caso di pozzi privati, garantendo una distanza minima tale da non interferire sulla qualità dell'acqua captata per l'approvvigionamento idropotabile.

Non è consentita la realizzazione e l'attivazione di nuovi punti di captazione di acque ad uso potabile la cui area di rispetto venga ad interessare strutture e sistemi di stoccaggio già esistenti.

#### Abbeveratoi, vasche per il lavaggio.

Eventuali abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere devono essere dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; devono in ogni caso essere evitati impaludamenti o ristagni delle acque.

#### 19. Allevamenti di animali: distanze

La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo negli ambiti di cui al Titolo III Parte Prima della LR 12/2005 e ss. mm. ii. e deve rispettare le distanze da zone residenziali, commerciali o terziarie nonché da case isolate di terzi come riportate nella seguente tabella 1: per i soli allevamenti di cui alla lettera M) si fa riferimento all'art. 49 delle NTA del PGT. Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.

Le stesse distanze costituiscono un vincolo per il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

Nel territorio comunale di Temù non sono ammessi allevamenti di animali da pelliccia.

**TABELLA 1 - DISTANZE**

	<u>Distanze minime</u>
--	------------------------

<u>Nuovi allevamenti</u>	da ambiti edificati (*)	da case isolate abitate da terzi	dalle abitazioni degli addetti dell'azienda
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE <i>insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare purché non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile (galline, conigli et similia) e più di 1T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 capi.</i>	50 m.	25 m.	0 m.
B) BOVINI ed EQUINI <i>numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T</i>	100 m.	50 m.	5 m.
D) BOVINI <i>numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T</i>	200 m.	50 m.	10 m.
E) EQUINI <i>numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T</i>	100 m.	50 m.	5 m.
F) OVINI – CAPRINI <i>numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T</i>	200 m.	50 m.	10 m.
G) SUINI <i>numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T</i>	200 m.	50 m.	10 m.
H) CONIGLI <i>da un minimo di 100 a un numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T</i>	200 m.	50 m.	10 m.
I) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI <i>da un minimo di 100 a un numero numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T</i>	200 m.	50 m.	10 m.
J) APIARI con più di 5 arnie	10 m.	5 m.	5 m.
K) ALLEVAMENTI CANI E GATTI (fino a 50 capi)	100 m.	50 m.	20 m.
L) PENSIONI CANI E GATTI (oltre 50 capi)	100 m.	50 m.	10 m.
M) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI <i>con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopraspecificati.</i>	Si rimanda all'art.49 delle NTA di PGT	Si rimanda all'art.49 delle NTA di PGT	20 m.

(\*) ambiti a destinazione residenziale, commerciale e terziaria.

A carattere indicativo e migliorativo si suggerisce di utilizzare le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, ovvero l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili così come indicati al successivo comma 15.

## 20. Allevamenti esistenti ed interventi di riconversione e trasferimento.

Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento.

Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento.

21. Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali.

Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dall'abitazione degli addetti dell'azienda e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti nella tabella 1 del precedente comma 10.

Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli individuati alla lettera A della sopra citata tabella.

Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 20 metri dall'abitazione di terzi.

Per il ricovero di cani e degli animali da cortile, dovrà essere prevista una recinzione alta 2,00 m. posta ad almeno 1,5 m. dal confine di proprietà comunque ad adeguata distanza dalle abitazioni confinanti. L'area di ricovero dovrà essere mantenuta costantemente pulita per evitare l'insorgere di problemi di carattere odorigeno.

Per gli allevamenti esistenti in ambiti di PGT a destinazione prevalentemente residenziale e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale.

Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

22. Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali.

Si rimanda ai contenuti della D.g.r. 14/09/2011 – n. IX/2208 e ad eventuali successive integrazioni della stessa.

23. Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui.

Si rimanda ai contenuti della D.g.r. 14/09/2011 – n. IX/2208 e ad eventuali successive integrazioni della stessa.

24. Le migliori tecniche disponibili (MTD) nel settore zootecnico.

Le Migliori Tecniche Disponibili debbono essere adottate per migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale.

La riduzione delle emissioni odorigene dagli allevamenti potrà essere ottenuta:

- curando l'edificazione di strutture che consentano di adottare efficaci procedure aziendali per gli effluenti ed assicurino la riduzione delle emissioni dagli ambienti di stabulazione e di stoccaggio;
- stabilendo procedure finalizzate alla mitigazione dell'impatto conseguente alle operazioni di spandimento;
- dotandosi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

*Strutture. Tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia.*

Specie allevate: bovini e bufalini. Vacche da latte.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- stabulazione fissa su lettiera o senza lettiera con materassino sintetico con asporto meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- stabulazione libera su lettiera inclinata con zona di alimentazione a pavimento pieno e allontanamento giornaliero meccanico del letame con raschiatore;
- stabulazione libera su cuccette con lettiera o senza lettiera (materassino sintetico) con corsia di smistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con asporto delle deiezioni meccanico con raschiatore.

Specie allevate: bovini e bufalini. Bovini da carne e soggetti di rimonta.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- stabulazione libera su lettiera inclinata o piana e allontanamento giornaliero meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- stabulazione libera su grigliato e pulizia frequente della vasca di raccolta tramite raschiatore meccanico.

Specie allevate: suini. Suini in accrescimento/ingrasso-scrofe in attesa calore/gestazione.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- pavimento parzialmente fessurato con parte piena centrale convessa, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum, il tutto comunque, in particolare per le scrofe gravide e per i lattonzoli, in conformità ai disposti del D.Lgs. 122/2011;
- pavimento parzialmente fessurato, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum (solo per le scrofe);
- pavimento pieno con lettiera permanente in area di riposo per scrofe in gruppo in presenza di autoalimentatori, in corrispondenza dei quali il pavimento è fessurato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore.

Specie allevate: suini. Scrofe in allattamento con i lattonzoli.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- gabbie con pavimento totalmente grigliato e bacinella di raccolta sottostante;
- gabbie con pavimento totalmente grigliato e fossa sottostante suddivisa in due parti per la raccolta separata di feci ed urine.

Specie allevate: suini. Suini in post svezzamento.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- box con pavimento parzialmente grigliato e fossa di raccolta a pareti inclinate o verticali con vacuum;
- box con pavimento parzialmente grigliato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore dalla fossa sottostante;
- box con pavimento parzialmente grigliato e parte piena in pendenza o centrale convessa, con fossa di raccolta a pareti verticali e svuotamento a fine ciclo.

Specie allevate: avicoli. Galline ovaiole/avicoli da riproduzione.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina su nastri mediante insufflazione di aria con tubi forati o ventilazione a mezzo ventagli;
- allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina in tunnel posti sopra le gabbie o esterni;
- allevamento a terra su lettiera con pavimento fessurato e disidratazione della pollina nella fossa sottostante mediante apposita ventilazione.

Specie allevate: equini e ovini.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per la specie indicata:

- allevamento allo stato semibrado (tutte le altre tipologie di allevamento hanno un impatto superiore e quindi non definibile MDT).

*Sistemi di ventilazione dei ricoveri*

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per tutti i tipi di ricoveri e specie allevate:

- ventilazione forzata positiva in compressione;
- ventilazione forzata negativa in depressione.

Sono le Migliori Tecniche Disponibili per i soli allevamenti di bovini da latte e da carne:

- ventilazione naturale e movimentatori d'aria interni.

*Sistemi di stoccaggio delle deiezioni.*

Sono le Migliori Tecniche Disponibili:

- concimaia coperta per materiali palabili;
- vasca chiusa per materiali non palabili.

*Tecniche di riduzione delle emissioni nello spandimento delle deiezioni*

Le aziende che spandono effluenti degli allevamenti entro i 50 metri di distanza dalle abitazioni di terzi sono soggette all'obbligo di mitigazione delle emissioni durante le operazioni di spandimento, utilizzando soltanto mezzi a bassa pressione che non portino alla formazione di aerosol e facendo seguire l'applicazione dei liquami da immediato interrimento.

L'applicazione di liquami dovrà essere non a tutto campo, ma solo a bande. Le modalità sopra descritte sono comunque fortemente sostenute anche per le aziende che spandono liquami a distanze superiori ai 50 metri dalle abitazioni di terzi.

L'utilizzo di liquami sottoposti a processi di separazione ne favorirà l'infiltrazione nel suolo riducendo gli odori.

*Tecniche per la riduzione dello sviluppo di insetti e roditori*

Adozione di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

*Sistemi di mitigazione degli odori*

La realizzazione di una barriera artificiale o barriera arborea fitta e perenne ha effetto di mitigazione sulla diffusione degli odori soltanto se collocata nell'immediato intorno della fonte di odore poiché, favorendo la risalita degli odori verso strati in cui l'aria è più turbolenta, ne facilita la dispersione facendo diminuire la concentrazione di sostanze odorigene nel volume d'aria di riferimento, mitigando di conseguenza la molestia olfattiva.

### **Edifici per attività produttive, depositi**

25. Fatto salvo il rispetto delle vigenti Leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, opifici, depositi od altro che si configurino come ambiente di lavoro, devono garantire le caratteristiche costruttive indicate nei successivi articoli del presente capitolo.

#### 26. Isolamento.

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità nel rispetto della normativa specifica vigente in materia di isolamento termico ed acustico.

#### 27. Sistemazione dell'area esterna.

L'area intorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata e vanno adottati gli accorgimenti utili per evitare l'infiltrazione d'acque lungo i muri. Vanno opportunamente attrezzati gli accessi e i percorsi di collegamento. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio.

#### 28. Pavimentazione

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità. Sotto il pavimento, qualora non esistano vani, sarà realizzato idoneo vespaio aerato.

Per motivate esigenze tecniche e produttive potrà essere richiesta deroga sindacale dall'obbligo del vespaio. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale resistente, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso creazione di polvere.

#### 29. Illuminazione



Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.

Qualora non siano motivatamente raggiunti tali rapporti, si dovrà provvedere all'integrazione con idonea ventilazione meccanica e illuminazione artificiale.

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili preferibilmente contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento delle stesse in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

### 30. Dotazione di servizi per il personale

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di riservatezza e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia. Saranno comunque sempre da rispettare i dettami e le prescrizioni del D.Lgs. 81/2008.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 5, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 5, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

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

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi. I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.

### 31. Caratteristiche dei servizi igienici

Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq. 1; l'antibagno di superficie minima di mq. 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata e l'illuminazione artificiale solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina - antilatrina) devono essere piastrellati fino ad una altezza di m. 2.

### 32. Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10 e comunque non meno di mq. 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile

e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento; devono avere regolamentare aero-illuminazione naturale.

E' ammissibile la ventilazione forzata e l'illuminazione artificiale solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

33. Spogliatoi: dotazione minima

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile, almeno una doccia con antidoccia in relazione a dieci utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

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

34. Mense: caratteristiche

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo per la refezione, si fa rimando alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

35. Divieto di installazione distributori alimenti e bevande

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultano particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

36. Locali sotterranei e semisotterranei

E' vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semisotterranei carenti di aria e luce diretta. Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive di qualsiasi genere. L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

37. Isolamento acustico

Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare il rispetto dei requisiti di legge sull'isolamento acustico.

38. Trasporti interni

Negli ambienti di lavoro non devono essere previsti sistemi di trasporto interno che utilizzino motori a scoppio. Può essere prevista un'area per le operazioni di carico-scarico di automezzi a condizione che siano stati predisposti adeguati sistemi di aspirazione ed allontanamento dei gas di scarico dei motori.

**Lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini**

39. Le norme di cui agli articoli successivi devono essere applicate anche per le situazioni di inizio nuova attività, ampliamento e/o modifica delle condizioni di esercizio di attività esistente, cambio ragione sociale e/o acquisizione affitto. Vanno rispettate le disposizioni nazionali e regionali in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione incendio, tutela della sicurezza sui luoghi di lavoro e dell'ambiente.

40. Caratteristiche delle lavanderie ad umido.

Le lavanderie ad umido, oltre che il reparto ove si effettua il lavaggio, la centrifugazione ed eventualmente l'asciugamento, devono disporre almeno di:

- un locale o uno spazio per la raccolta e la sosta della biancheria;
- un locale o uno spazio per la stiratura e il deposito della biancheria pulita;
- un gruppo di servizi composti da almeno una latrina con antilatrina completa di almeno un lavabo per il personale.

I locali dovranno essere dotati di pavimento impermeabile e di pareti lisce lavabili per almeno m. 2 di altezza.

Si potrà derogare da tali requisiti di locali quando la lavanderia è organizzata in modo che il conferimento, la lavatura ed il ritiro della biancheria sia effettuato direttamente all'entrata, senza sosta della biancheria, con l'utilizzo di macchine automatiche o a gettone.

41. Lavanderie industriali: caratteristiche dei locali.

I locali delle lavanderie industriali devono avere:

- pavimenti impermeabili, con gli angoli arrotondati a sagoma curva alle pareti, muniti di scarico delle acque a chiusura idraulica;
- pareti a tinte chiare ed impermeabili fino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento;
- altezza, illuminazione e ventilazione regolamentare.

42. Lavanderie a secco: caratteristiche dei locali e norme di conduzione.

Per le lavanderie a secco valgono le prescrizioni nazionali in materia di messa in sicurezza a tutela della salute pubblica.

Tali lavanderie devono disporre di almeno due locali o di adeguato spazio opportunamente delimitato (anche mediante macchine e attrezzature che definiscono le varie fasi lavorative) situati al piano terreno, ampi, illuminati ed aerati direttamente dall'esterno, con pavimento impermeabile e di pareti lisce lavabili per almeno m. 2 di altezza e dotati di servizio di uso esclusivo, con regolamentare antilatrina e lavabo.

I locali o lo spazio, oltre che di ventilazione naturale, a riscontro in tutti i casi ove ciò sia possibile, devono essere dotati di un impianto di ventilazione sussidiaria forzata, con presa d'aria dall'esterno e bocca di aspirazione sita in prossimità del pavimento; il sistema di ventilazione dovrà sfociare oltre il tetto come previsto per le canne fumarie.

Il condotto di scarico dei vapori delle lavatrici deve sboccare all'esterno del laboratorio mediante apposita canna di espulsione ed essere munito di dispositivo di depuratore idoneo all'abbattimento e

raccolta completa del solvente in modo che il contenuto di solvente espulso nell'aria non superi a valle del presidio depurativo 10 ppm.

43. Veicoli per il trasporto della biancheria

I veicoli impiegati per il trasporto della biancheria devono essere rivestiti internamente di materiale impermeabile e lavabile. La biancheria sporca deve comunque essere racchiusa in sacchi, tenuti separatamente durante il trasporto.

44. Biancheria infetta

E' vietato alle lavanderie raccogliere e pulire biancheria ed altri effetti personali o lettereschi di ammalati di malattie trasmissibili che dovranno essere conferiti separatamente ad appositi servizi di lavanderie riconosciuti idonei sul cui territorio si svolge l'attività a prescindere dalla provenienza della clientela.

**Barbieri, parrucchieri ed attività affini**

45. Tali disposizioni si applicano ad attività di barbiere, di parrucchiere per uomo e donna e esercizio di estetica, di istituti di bellezza e di attività affini che non implicano prestazioni di carattere medico-curativo-sanitario, quali: estetista, truccatore estetista, visagista, depilatore, manicure, massaggiatore facciale, pedicure estetico con esclusione di ogni procedimento sul corpo che necessiti di attrezzature per le quali occorre specifica autorizzazione da parte dell'Azienda Sanitaria Territoriale. Dette attività non possono di norma essere svolte in forma ambulante. E' necessario chiedere l'attivazione dell'attività mediante richiesta allo sportello comunale dedicato alle attività produttive.

46. Caratteristiche dei locali

I locali oltre ad essere strutturalmente regolamentari e adeguatamente ventilati e illuminati, devono avere:

- una superficie di almeno mq. 5 per ogni posto di lavoro con un minimo di mq. 15 per il primo posto;
- pavimento a superficie unita e lavabile, pareti di materiale liscio o facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento; il pavimento dovrà avere una bocca di scarico con sifone;
- lavabi fissi con acqua, calda e fredda, corrente e potabile;
- arredamento di facile pulizia;
- dotazione di biancheria pulita per ogni cliente in appositi armadietti;
- appositi recipienti chiusi e distinti per la biancheria usata e per i rifiuti.

**Attività di tosatura animali**

47. Tali esercizi dovranno disporre di piletta sifonata sul pavimento del locale di lavaggio, avere idonei mezzi di captazione sfocianti oltre il tetto per l'allontanamento di odori, vapori, gas che si sviluppano durante l'attività, ed avere inoltre regolamentari scarichi idrici con pozzetti di decantazione e intercettazione dei peli.

Tutti i residui organici dell'animale devono essere raccolti in appositi sacchi chiusi identificabili da conferire all'incenerimento.

### **Ambulatori, ospedali e case di cura**

48. Si intendono richiamate, e sempre da considerate prevalenti, le disposizioni vigenti in materia.

### **Fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie**

49. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti i ricoveri a carattere temporaneo e/o provvisorio per esigenze legate in via eccezionale per emergenze causate da catastrofi naturali o emergenze legate all'arrivo di flussi migratori di persone incontrollati (per esempio nomadi o migranti).

50. Tra gli alloggi temporanei a carattere provvisorio rientrano:

- le tende;
- le roulotte, i campers e simili;
- i containers, i prefabbricati ad uso provvisorio e temporaneo;
- i bungalows.

51. Requisiti propri degli alloggi provvisori.

Tende: devono avere adeguati requisiti costruttivi, di impianto e d'uso tali da garantire un adeguato isolamento dal terreno ed una idonea aerazione dello spazio confinato. All'interno delle tende è vietato l'uso di impianti a fiamma libera.

Roulotte - campers: devono avere uno spazio abitabile non inferiore a mc. 4 per persona. Devono avere almeno la seguente dotazione di servizi: frigorifero, cucina con cappa, spazio chiuso con servizio igienico a smaltimento chimico. Gli allacciamenti alla corrente elettrica, devono essere sistemati in uno spazio isolato ed accessibile solo agli addetti della gestione. Devono essere provvisti di aerazione e illuminazione naturale a mezzo di sportelli-finestre a doppia vetratura in numero sufficiente ed a mezzo di appositi aeratori. Le bombole di gas liquido (GPL) per il funzionamento della cucina, devono essere sistemate all'esterno ed opportunamente coperte e protette, conformi alle disposizioni in materia di sicurezza degli impianti.

Prefabbricati, bungalows containers ed analoghi: devono essere realizzati con idoneo materiale atto a garantire la resistenza al fuoco, evitare che si verificano notevoli sbalzi di temperatura, che si formi condensa sulle pareti interne ed ancora che ne permettano una facile pulizia per garantire la massima igienicità dei locali, degli spazi e dei servizi. Devono garantire uno spazio abitabile non inferiore a mq. 8 per persona. Tutti gli spazi interni devono avere aerazione naturale che assicuri i sufficienti ricambi d'aria ed avere un'adeguata illuminazione naturale, garantendo in ogni modo un rapporto aero illuminante minimo pari a 1/10 della superficie degli spazi. Devono essere dotati di adeguato servizio igienico completo di una dotazione minima composta da un lavabo, un WC, bagno o preferibilmente doccia, il tutto regolarmente allacciato alla rete fognaria o a regolamentare impianto di trattamento. Devono avere un'altezza minima non inferiore a m. 2,40 per i prefabbricati e a m. 2,10 per i container.

I pavimenti devono essere in materiale durevole e lavabile; l'impianto elettrico e di illuminazione deve essere eseguito secondo le norme dettate dalle normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti. Devono essere approvvigionati di acqua potabile, di regola proveniente dal pubblico acquedotto.

### **Complessi ricettivi all'aria aperta (campeggi e villaggi turistici)**

52. Si intendono richiamate, e sempre da considerate prevalenti, le disposizioni vigenti in materia.

### **Articolo 48 - Superficie e cubatura minima utile degli ambienti**

1. Per le modalità di calcolo delle superfici e delle volumetrie si faccia riferimento all'art. 10/‘Allegato 2-Definizioni’ delle NTA del PGT.
2. Per la cubatura minima degli spazi si rimanda al precedente art. 47.

### **Articolo 49 - Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici**

#### **Alloggi per civile abitazione**

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere le seguenti caratteristiche:
  - pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza, preferibilmente, di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
  - essere completamente separati con pareti fisse, da pavimento a soffitto, da ogni altro locale;
  - avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
  - 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; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, quando anche fosse dotato di antibagno, non potrà avvenire dalla cucina.

2. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che deve avere le seguenti caratteristiche:
  - avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza, preferibilmente, di m. 1,80;
  - una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa (anche della tipologia senza scarico) sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che, nella tipologia con scarico, dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con

apposita canalizzazione. E' vietata l'installazione di sfiati a parete che dovranno esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq. 3,00.

## **Articolo 50 - Soppalchi**

1. Si rimanda a quanto definito dall'art. 10/'Allegato 2-Definizioni' delle NTA del PGT.
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 (altezza media in caso di soffitto inclinato); in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale sottostante.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30 (altezza media in caso di soffitto inclinato), la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale sottostante.
4. Il soppalco abbia almeno un lato completamente aperto, sia munito di parapetto avente altezza non inferiore a mt. 1,00;
5. In caso di soffitto non orizzontale dovranno essere garantite le seguenti altezze minime:

### **Alloggi per civile abitazione**

- spazi di abitazione: m. 1,90;
- spazi accessori e di servizio: m. 1,70;

### **Locali per attività commerciali e direzionali**

- locali di categoria 1: m. 1,90;
- locali di categoria 2: m. 1,70;

### **Locali per attività turistico-ricettive**

- locali di categoria A: m. 1,90;
- locali di categoria B: m. 1,70;

6. Qualora il solaio del soppalco sia realizzato in legno e/o ferro con travetti a vista, se l'interasse tra questi risultasse inferiore a cm. 70 l'altezza netta dovrà essere misurata dall'intradosso dei travetti, ovvero se l'interasse risultasse maggiore potrà essere misurata alla perlina;
7. ~~Il vano principale e i vani secondari~~ I locali così ricavati, sia sottostanti che soprastanti, devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aero illuminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le **restanti** caratteristiche ed i requisiti ~~degli alloggi~~ **previsti in base alla destinazione d'uso dei medesimi**. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
8. La scala di accesso è esclusa dal conteggio della superficie del soppalco.

## Articolo 51 - Qualità dell'aria in spazi confinati

1. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità. Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, etc.).
2. Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:
  - il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora.
  - I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
  - la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

Sono fatte salve diverse disposizioni nazionali in materia di sicurezza degli impianti.

3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 2 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m. 6 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.
4. Canna fumaria.

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione. 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. Per la conformazione e il dimensionamento delle canne fumarie si faccia riferimento alla normativa specifica in vigore.

Le bocche delle canne fumarie, dove possibile dovranno superare la quota del colmo della copertura, devono risultare più alte di cm. 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; in caso di strutture turistico ricettive o di ristorazione (bar ristoranti pizzerie ..... ) le canne fumarie dovranno



essere posizionate ad almeno 8 m. dagli edifici adiacenti (sono ammesse deroghe ed accordi fra confinanti) e dovranno risultare più alte di 1 m. rispetto al colmo del tetto.

5. Canna di esalazione.

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. Pertanto dovranno rispettare le medesime prescrizioni di cui al precedente comma.

6. Allontanamento dei prodotti della combustione.

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

## **Articolo 52 - Areoilluminazione e ventilazione naturale**

### **Alloggi per civile abitazione**

1. Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi. Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.
2. Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 45, ad eccezione degli spazi di servizio, devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile su spazi aperti, (almeno che non venga dimostrato l'utilizzo di apparecchiature che consentono il ricambio di aria senza apertura delle finestre), atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. La superficie finestrata non potrà inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale superficie, in relazione a particolari condizioni, può essere ridotta a non meno di 1/10. La stanza da bagno deve essere fornita in via ordinaria di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria. Nel caso di bagni ciechi vedasi al successivo art. 53.
3. Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione 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. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
4. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm<sup>2</sup>.

5. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
6. Possono usufruire di aerilluminazione solo artificiale:
  - i locali destinati a servizi igienici e i ripostigli;
  - i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.In tal caso tali spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui all'art. 51.
7. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m. 10,00 o superficie non inferiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni, deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h. E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.
8. E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

#### **Locali per attività commerciali e direzionali**

9. I locali di categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale. La superficie illuminante deve essere, fatte salve particolari esigenze tecniche, almeno:
  - 1/8 della superficie utile del locale se la stessa è inferiore a mq. 50;
  - 1/10 della superficie utile del locale se la stessa è compresa fra mq. 50 e 100;
  - 1/12 della superficie utile del locale se la stessa è maggiore di mq. 100.
10. Nei casi di biblioteche, sale di lettura, sale riunioni, spazi espositivi e simili possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale; in tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.
11. I locali di categoria 2 possono essere privi di illuminazione naturale.
12. Per l'aerazione naturale tutti i locali devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo. Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite in tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, sia i ricambi naturali mediante l'installazione di dispositivi quali ad esempio gli evacuatori statici. I portoni e le porte di ingresso non possono costituire sistema unico di aerazione, salvo casi particolari relativi ad ambienti limitati in cui la porta di ingresso sia resa apribile nella parte superiore (ad es. vasistas) indipendentemente dal resto della porta. Caso per caso verrà valutata la necessità di integrazione con impianto di ricambio forzato dell'aria.

13. Nel caso sia previsto sistema di aerazione forzata i flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno. L'aria di rinnovo deve essere prelevata ad una altezza non inferiore di 2 ml. dal piano stradale e comunque non in prossimità di emissioni e convenientemente riscaldata ed umidificata.
14. Di norma l'impianto di aerazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinanti dovuti alle lavorazioni; per tali inquinanti dovrà essere previsto uno specifico impianto di aspirazione localizzata, coordinato con l'impianto di aerazione dell'ambiente.
15. Per quanto riguarda l'aerazione naturale tra i locali di categoria 1:
  - uffici professionali, refettori e sale di lettura devono essere dotati di superficie apribile, con comandi ad altezza d'uomo, pari al 50% della superficie illuminante;
  - ambulatori aziendali, camere di medicazione e sale riunioni in caso di particolari esigenze logistiche aziendali possono essere privi di aerazione naturale purché dotati di idoneo sistema di aerazione forzata;
16. Per quanto riguarda l'aerazione naturale tra i locali di categoria 2:
  - spogliatoi e servizi igienici, se privi di aerazione naturale, devono essere dotati di idoneo sistema di ricambio forzato dell'aria; per i servizi igienici l'aspirazione forzata deve assicurare un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 3 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico temporizzato;
  - disimpegni, depositi ed archivi senza permanenza di addetti, fatte salve normative specifiche, devono essere dotati di una corretta circolazione dell'aria.
17. Nei locali destinati ad esposizione e vendita aperti al pubblico, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza di pubblico, può essere concessa deroga relativamente alle caratteristiche di aerazione e di illuminazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

### **Locali per attività turistico-ricettive**

18. I soli locali destinati all'alloggio degli utenti (camere e/o appartamenti) dovranno possedere i requisiti di areoilluminazione e ventilazione previsti per gli alloggi di civile abitazione.
19. I restanti locali dovranno avere i requisiti previsti per le attività commerciali e direzionali.

### **Articolo 53 – Ventilazione meccanica controllata**

- ~~1. Possono usufruire di areoilluminazione solo artificiale:~~
  - ~~— i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata areoilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;~~
  - ~~— i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;~~

- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di acroilluminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
- In tal caso gli spazi di cui ai punti precedenti devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui all'art. 51.

2. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
3. In assenza della possibilità di ricorrere alla ventilazione naturale, nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m. 10,00 o superficie non inferiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni, deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria, con un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per la destinazione residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica vigente in materia. E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.
4. E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

#### **Articolo 54 53- Sale da gioco e installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito – sale scommesse**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa vigente in materia oltre che alle normative vigenti in termini di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché sulla normativa relativa alla sicurezza degli impianti.

#### **Articolo 54. - Norme per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

1. Si rimanda all'art. 1.28 delle NTA del PGT e alle “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011”.

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

### **Articolo 55 – Norma generale**

1. Il presente articolo si applica a tutte le attività insediate sul territorio Comunale e disciplina l'installazione, sostituzione e/o modifica di:

- insegne di esercizio;
- insegne direzionali;
- tende, ombrelloni e gazebo;
- bacheche;
- striscioni, locandine e standardi;
- tavolini, sedie e fioriere;
- strutture temporanee;
- ogni altro elemento afferibile all'arredo urbano.

Le attività dovranno adeguarsi alle presenti disposizioni in caso di nuove installazioni o di sostituzione di quelle attualmente in uso. L'Amministrazione si riserva di intervenire anche su abitazioni private, qualora individui delle situazioni che possano compromettere l'immagine del Comune e contrastino con le disposizioni di decoro urbano. Soluzioni diverse da quanto previsto nei successivi punti possono essere autorizzate previa specifica approvazione da parte degli uffici comunali competenti e della Commissione per il Paesaggio.

#### 2. Definizioni e caratteristiche.

Si definisce *INSEGNA DI ESERCIZIO* le scritte, i simboli e similari, esposte nella sede dell'esercizio e/o relativa area di proprietà, che contengono il nome dell'esercente e/o la ragione sociale della ditta o ente, la qualità dell'esercizio e la sua attività prevalente, l'indicazione delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati.

Si definisce *INSEGNA D'ESERCIZIO – TARGA* una semplice tabella monofacciale, dalle dimensioni di circa 1.000 cmq, non luminosa, riportante l'indicazione dell'attività i marchi e/o i logotipi dei prodotti venduti, ubicata agli ingressi della sede dell'attività; possono essere installate previa comunicazione in carta semplice al Comune.

Si definisce *INSEGNA DIREZIONALE* la scritta in caratteri alfanumerici completata da freccia d'orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km. Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.

Si definisce *TENDA* il manufatto in tessuto o in materiali flessibili similari, sostenuti da intelaiatura a sbalzo, posto esternamente agli edifici.

Si definisce *OMBRELLONE* il manufatto in tessuto o in materiali flessibili similari, sostenuto da un solo palo poggiato al terreno.

Si definisce *GAZEBO* una struttura architettonica coperta ed aperta verso l'esterno, a pianta centrale, costruita in legno o metallo. Si tratta di un manufatto di forma leggera che può essere coperto/chiuso in tessuto o con materiali flessibili similari.

Si definisce *BACHECA* un manufatto fissato a parete o posato a terra isolato, atto a contenere oggetti, fogli o messaggi pubblicitari.

Si definiscono *STRISCIONE*, *LOCANDINA* e *STENDARDO* gli elementi bidirezionali realizzati in materiale di qualsiasi natura, privi di rigidità, mancanti di una superficie di appoggio o comunque non aderenti alla stessa. Possono essere luminosi per luce indiretta. Se posizionati sul terreno possono essere realizzati anche in materiale rigido.

Si definisce *SORGENTE LUMINOSA* qualsiasi corpo illuminante, o insieme di corpi illuminanti, che diffonde luce in modo puntiforme, lineare o planare, illuminando aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura od emergenze naturali.

### 3. Ubicazioni vietate.

Il posizionamento dei cartelli e d'altri mezzi pubblicitari è vietato:

- in corrispondenza delle intersezioni, ad eccezione delle insegne di direzionali e delle insegne di esercizio poste in aderenza alle facciate;
- lungo le curve come definite dall'art. 3, co. 1, punto 20) del Codice della Strada e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
- sulle scarpate stradali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45 gradi;
- su cavalcavia stradali e loro rampe;
- sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento.

Inoltre è vietato apporre:

- ogni tipo di mezzo pubblicitario al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi;
- ogni tipo di mezzo pubblicitario su ogni genere di segnale stradale (segnali verticali, orizzontali, luminosi e attrezzature complementari) nonché sul retro degli stessi e sul loro sostegno;
- ogni tipo di mezzo pubblicitario lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

### 4. Tipologie, materiali utilizzabili, posizionamento.

*INSEGNE DI ESERCIZIO*

Le insegne frontali devono essere indicativamente contenute nei limiti della vetrina. Per vetrina si intende lo spazio compreso tra gli stipiti esterni e l'architrave delimitanti la luce dell'esercizio; nei casi in cui l'insegna frontale d'esercizio non possa essere contenuta nell'imbotte della vetrina, può essere installata fuori dal vano vetrina stesso purché sia realizzata a lettere singole, non a cassonetto, e montata sopra la linea di intradosso dell'architrave. L'insegna può avere una sporgenza massima dal filo esterno del muro di cm. 10.

La realizzazione deve avvenire con tecniche e con materiali atti a rispondere a requisiti di decoro, durabilità e tipicità dei luoghi, quali ad esempio: acciaio corten, legno, ferro battuto, granito.

L'altezza minima di montaggio non deve essere inferiore a 4,5 m. in caso di insegna a barriera aggettante su suolo stradale. Altezze inferiori di montaggio sono ammesse per le insegne che non sporgono dal filo esterno del muro. Per i casi suddetti la parte superiore delle insegne a bandiera non deve eccedere la linea di gronda o l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale dell'edificio interessato. Nei Nuclei di Antica Formazione non sono ammesse le insegne d'esercizio sui tetti.

Le insegne d'esercizio installate sopra tetti o pensiline non possono avere un'altezza superiore a 80 cm. In linea di massima è vietata l'installazione di insegne su balconi e sulle ringhiere dei terrazzi.

Le insegne d'esercizio devono essere ancorate esclusivamente su suolo privato. Possono aggettare su spazi pubblici o di uso pubblico purché i supporti verticali non ostacolino il flusso di traffico pedonale e veicolare.

Le insegne dovranno avere dimensioni conformi al Codice della Strada.

#### *INSEGNE DIREZIONALI*

Le insegne direzionali si classificano in: a bandiera (con o senza palo di sostegno) e a parete.

La loro collocazione è possibile solo su supporti di tipologia e ubicazione preventivamente indicata dal competente ufficio comunale tenuto conto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche della zona e della compatibilità rispetto alla presenza di tali insegne con la segnaletica stradale e la sicurezza per la circolazione pedonale e veicolare.

Le insegne direzionali dovranno avere dimensioni conformi al Codice della Strada.

I pali di sostegno devono in ogni caso mantenere una distanza di almeno 50 cm. dal limite della carreggiata. Le insegne a carattere stagionale non possono essere in alcun caso coperte od avvolte con qualsiasi materiale. Nei periodi di inattività dell'esercizio, devono essere lasciate scoperte od essere rimosse per poi essere re-installate previa semplice comunicazione al competente ufficio comunale.

#### *TOTEM*

L'Amministrazione ha predisposto un sistema pubblicitario a mezzo di Totem, sia mono che bifacciale, retroilluminato, che indica le attività site nella via nella quale lo stesso verrà ubicato. Su tale struttura l'inserimento delle indicazioni è oneroso e l'ordine di posizionamento è stabilito dal numero di protocollo della richiesta. Nel caso di Totem bifacciale il posizionamento di due insegne per la stessa attività è subordinato alla verifica del soddisfacimento delle esigenze di ogni operatore della via.

### *TENDE, OMBRELLONI e GAZEBO*

Le tende, gli ombrelloni e i gazebo utilizzati da uno stesso esercizio pubblico devono essere omogenei per dimensione, tipologia e materiali. Qualora vi siano più attività adiacenti, dovrà essere uniformata la tipologia e, per quanto possibile, la colorazione.

Gli ombrelloni e le tende devono avere il palo di sostegno in legno, o in metallo, e tessuto in fibra naturale in tinta unita. Non sono consentite colorazioni particolarmente accese o vivaci, ovvero devono essere usate colorazioni neutre e naturali come ad esempio ecrù, bianco, ghiaccio, grigio, tortora, beige. Le tende a protezione di negozi o di altri esercizi pubblici montate a sbalzo e aggettanti su spazi pubblici sono ammesse alle seguenti condizioni:

- presenza di marciapiede o di tratto stradale non interessato dal flusso veicolare continuativo (isole pedonali ecc.); nei periodi di ripresa del flusso veicolare le tende a sbalzo devono essere retratte;
- devono, in ogni caso, mantenere una distanza di almeno 50 cm. dal limite della carreggiata.

### *BACHECHE*

Le bacheche, le vetrinette, le teche e similari, illuminate e non, si classificano secondo la loro collocazione in: a parete e isolate.

Le bacheche devono essere di disegno essenziale e possono avere chiusure frontali quali ante trasparenti e simili. Lo spessore di tali manufatti non può superare i 15 cm.

Per richieste che prevedono l'aggetto su spazi privati, quanto sopra è derogabile previo parere della commissione per il paesaggio.

Le bacheche possono essere installate su suolo privato e possono aggettare su suolo pubblico previa apposita autorizzazione comunale.

### *STRISCONE, LOCANDINA e STENDARDO*

Gli striscioni trasversali alle vie, pannelli, cartelli pubblicitari e simili, sono tutti i mezzi atti a pubblicizzare per limitati periodi di tempo qualsiasi manifestazione e iniziativa di carattere temporaneo. In particolare gli striscioni trasversali alle vie devono essere collocati ad un'altezza non inferiore a 4,5 m. dal piano stradale, misurata nel punto più basso dello stesso.

La collocazione temporanea dei manufatti di cui al presente periodo è effettuata in via prioritaria dal Comune, il quale potrà altresì autorizzare terzi per manifestazioni patrociniate dal Comune stesso o da altri Enti pubblici ed esclusivamente nei punti del territorio indicati dai competenti uffici comunali.

I mezzi pubblicitari temporanei non possono essere installati antecedentemente a 40 giorni prima dell'inizio dell'evento e devono essere rimossi entro e non oltre 5 giorni dal termine della manifestazione o iniziativa, salvo diversa specifica e motivata autorizzazione.

La domanda di autorizzazione all'installazione temporanea deve contenere elaborato grafico che evidenzia le caratteristiche del mezzo pubblicitario, le sue dimensioni, i colori, il posizionamento. Il richiedente deve dichiarare l'assunzione di propria responsabilità per ogni danno a cose o a terzi derivanti dall'installazione. I mezzi pubblicitari temporanei abusivamente installati sono rimossi



immediatamente da parte degli enti competenti senza obbligo di preavviso. In tal caso spese e rifusione di eventuali danni sono a carico dell'interessato.

#### *TAVOLINI, SEDIE e FIORIERE*

I tavolini e le sedie utilizzabili dai pubblici esercizi dovranno essere realizzate con i materiali tipici del luogo. Possono essere, ad esempio, in legno, vimini o metallo opacizzato. Non sono consentite colorazioni eccessivamente accese.

Si richiede l'utilizzo della stessa tipologia per l'intera attività. Qualora vi siano più attività adiacenti, si chiede di uniformare la colorazione.

Le fioriere dovranno essere realizzate con i materiali tipici del luogo: ad esempio legno, granito, acciaio corten.

Eventuali strutture necessarie a rendere orizzontale il piano d'appoggio saranno valutate caso per caso, avere una dimensione tale da non occupare l'intera sede stradale e consentire il passaggio di tutti i mezzi. Il materiale da utilizzare è il legno e non sono ammesse ringhiere di delimitazione salvo necessità legate a motivi di sicurezza.

#### *STRUTTURE TEMPORANEE*

Le strutture temporanee sono destinate ad un uso determinato nel tempo e a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche, materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio ecc., devono essere tali da garantire una facile rimozione, dovranno conformarsi alle prescrizioni del Codice della Strada e non dovranno interferire con la viabilità veicolare e pedonale.

Le strutture temporanee su aree di proprietà comunale o asservite all'uso pubblico vengono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione del suolo pubblico.

#### *STRUTTURE TEMPORANEE CON DURATA DI INSTALLAZIONE FINO A 15 GIORNI*

Le strutture temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai quindici giorni consecutivi, non sono soggette ad autorizzazione edilizia ma a semplice comunicazione con indicazione del termine di inizio e fine della manifestazione, fatte salve le disposizioni vigenti in materia commerciale.

#### *STRUTTURE TEMPORANEE CON DURATA DI INSTALLAZIONE COMPRESA TRA I 16 E I 180 GIORNI*

Fanno riferimento al presente periodo le strutture di cui all'art. 6, co. 1, lett. e-bis del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii. Soggette a preventiva comunicazione ai competenti uffici comunali.

#### 5. Richiesta di autorizzazione.

Chiunque intenda installare quanto trattato dal presente articolo deve richiedere idonea autorizzazione ai competenti uffici comunali. Per ogni operazione di sostituzione o modifica che si intenda apportare ad insegne, pubblicità ordinaria, tende e bacheche esistenti, incluse le semplici operazioni di manutenzione o i cambi di dicitura, conformi al presente regolamento e regolarmente autorizzate senza modifica delle dimensioni del mezzo, dovrà essere data comunicazione all'ufficio comunale competente. Le insegne, tutti gli altri mezzi pubblicitari, le tende e le bacheche, devono essere mantenuti in perfetto

stato di conservazione e di funzionalità. Qualora non si verifichi questa condizione, il Sindaco ne intima la sistemazione e in difetto la rimozione. In caso di non ottemperanza, le insegne, gli altri mezzi pubblicitari, le tende e le bacheche verranno rimossi d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare.

6. Condizioni dell'autorizzazione

L'autorizzazione non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi strettamente, sotto la propria responsabilità, a tutte le leggi nonché ad ogni eventuale diritto di terzi o a quanto prescritto da eventuali regolamenti condominiali. L'autorizzazione deve essere esibita ad ogni richiesta di controllo da parte degli incaricati municipali. I titolari dell'autorizzazione, ai fini della validità della stessa, sono tenuti a corrispondere le imposte ed i diritti previsti dalla normativa vigente.

7. Rimessa in pristino

In caso di cessazione dell'attività o di suo trasferimento, è fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di ripristinare le cose ed i luoghi che abbiano subito alterazioni per effetto dell'installazione dei manufatti indicati al comma 1 del presente articolo. In caso di inottemperanza provvede l'Autorità Comunale, con rivalsa delle spese a carico dell'inadempiente.

8. Nullità dell'autorizzazione

L'autorizzazione all'installazione dei manufatti indicati al comma 1 decade qualora non siano osservate le condizioni alle quali è stata subordinata l'autorizzazione stessa.

9. Revoca dell'autorizzazione

Il Sindaco può revocare l'autorizzazione per motivi di pubblico interesse senza che il titolare dell'autorizzazione abbia diritto ad indennità compensi di sorta. Il provvedimento di revoca deve essere adeguatamente motivato. In caso di mancato pagamento dei tributi comunali, le autorizzazioni rilasciate possono essere revocate.

10. Rimozione di installazioni abusive

I manufatti indicati al comma 1 d installati in misura non conforme alle indicazioni dettate dal presente articolo dovranno essere rimossi e/o idoneamente sostituiti entro 6 mesi dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio.

11. Sanzioni/Vigilanza

Sono applicate le sanzioni previste dall'art. 7 – bis del D. Lgl. 267/00 e ss. mm. e ii. nei confronti del proprietario o del titolare dell'esercizio o attività, della ditta installatrice e del soggetto che acconsente l'installazione. Alle attività commerciali non in regola con i pagamenti delle tasse commerciali afferenti verranno revocati i permessi rilasciati.

12. Per quanto non espressamente normato nel presente regolamento, si applicano le disposizioni in materia previste dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della strada) e ss. mm. e ii. e dal DPR 495/1992 e ss. mm. e ii. (regolamento d'attuazione e d'esecuzione del Codice della Strada) per le analoghe fattispecie poste all'esterno della perimetrazione del centro abitato.

## Articolo 56 - Chioschi, edicole, plateatici

1. La regolamentazione di tale articolo si riferisce a strutture fisse. Per strutture temporanee si faccia riferimento al precedente art. 55.
2. I chioschi, le edicole ed i plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione. Sono sempre fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. L'installazione di edicole, chioschi, pensiline o plateatici è subordinata al rilascio del titolo abilitativo previsto dalle norme di settore, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione. Gli interventi volti ad insediare edicole e chioschi sono inoltre soggetti alla stipula di contratto di concessione di occupazione del suolo, comprensiva dell'autorizzazione alla demolizione e ripristino dell'area, rilasciate dai competenti Uffici.
4. Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato di contenute dimensioni, in genere prefabbricato, strutturalmente duraturo, destinato alla vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico a seguito di concessione rilasciata dall'Amministrazione Comunale; la superficie di vendita deve svilupparsi verso l'interno del chiosco con zone di vendita a filo con la struttura.
5. L'installazione di chioschi in aree a verde pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle architetture e delle attrezzature esistenti, garantendo l'opportuno inserimento armonico e coordinato dal punto di vista paesaggistico.
6. Sono individuate due categorie di chioschi in base alla relativa funzione.

*Chioschi per servizi di interesse collettivo:* informazioni, biglietteria, telefoni, servizi igienici, erogazione di acqua potabile, promozione turistica.

*Chioschi a carattere commerciale privato* per i quali sono consentite le seguenti categorie merceologiche:

- somministrazione di alimenti e bevande (per quanto attiene alle caratteristiche igienico-sanitarie, si richiamano integralmente le disposizioni della normativa igienico-sanitaria vigente); prodotti alimentari confezionati;
- souvenir e prodotti tipici locali confezionati. fiori, frutta e verdura;
- rivendite di giornali, libri, riviste e quotidiani;
- bigiotteria, articoli di arredo, articoli sportivi e per il tempo libero, materiale audiovisivo, oggettistica in genere.

Inoltre sono individuate due categorie di chioschi in base alla durata della Concessione/Autorizzazione:

- impianti a carattere pluriennale;
- impianti a carattere stagionale.

7. Il comune può concedere a soggetti privati o pubblici, mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica:
  - l'uso a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi con autorizzazione temporanea (stagionale) o concessione pluriennale salvo revoca per pubblico interesse;
  - la locazione di chioschi di proprietà comunale.
8. Le edicole, i chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) e i chioschi di vendita di generi alimentari dovranno essere dotati, nel caso sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, di uno o più servizi igienici di uso pubblico. In ogni caso la superficie massima di occupazione con chiosco non potrà superare i 25 mq. Le edicole di giornali non potranno superare i 15 mq. di superficie di vendita. L'altezza minima utile interna deve essere non inferiore a m. 2,40, mentre l'altezza massima esterna, al colmo della copertura, non deve essere superiore a m. 4,00. E' consentito un oggetto della copertura di profondità non superiore a m. 1,00 sul fronte principale e a m.0,80 sugli altri fronti con altezza libera dai marciapiedi non inferiore a m. 2,40.

#### **Articolo 57 - Nuovi passi carrabili**

1. Si rimanda ai contenuti del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss. mm. e ii.) e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione (DPR 495/1999 e ss. mm. e ii.) nonché ad eventuali regolamenti comunali vigenti in materia.

#### **Articolo 58 - Autorimesse o posti auto privati**

2. Si rimanda agli art.li 10/'Allegato 2-Definizioni' e 16 delle NTA del PGT, alla L. 122/1989 e ss. mm. e ii. e al Capo II del Titolo III della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

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

### **Articolo 59 - Interrelazioni con aree verdi e viabilità**

1. Si intendono richiamati:

- il co. 4 dell'art. 18 del D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii. che recita: “Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione”;
- il co. 5 dell'art. 18 del D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii. che recita: “chiunque viola le disposizioni del presente articolo e del regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 168 a euro 674”;
- il co. 1 dell'art. 29 del D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii. che recita: “I proprietari confinanti hanno l'obbligo di mantenere le siepi in modo da non restringere o danneggiare la strada o l'autostrada e di tagliare i rami delle piante che si protendono oltre il confine stradale e che nascondono la segnaletica o che ne compromettono comunque la leggibilità dalla distanza e dalla angolazione necessarie”;
- il co. 3 dell'art. 29 del D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii. che recita: “Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 168 a euro 674”;
- l'art. 892 del Codice Civile che recita: “Chi vuole piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine: comma 1): tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili. 2) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami; 3) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo. La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie. La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina. Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.”;
- l'art. 28 del Regolamento Regionale n. 5 del 20/07/2007 che recita: “Sono ammesse le potature di formazione, le potature di allevamento o spalcatore, la potatura di rimonda del secco o di

eliminazione di rami che creano situazioni di pericolo. Non sono ammesse le capitozzature e le potature che compromettano la vitalità o la stabilità delle piante. A distanza inferiore a quaranta metri dagli impianti di cattura di richiami vivi o di uccelli a scopo scientifico, di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale 16 agosto 1993, n. 16 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria), sono consentite: a) la potatura delle piante già in forma obbligatoria; b) la capitozzatura e la potatura di piante in forma libera, se autorizzate dagli enti forestali previa verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale.”.

2. Qualora i rami di un esemplare arboreo o arbustivo invadano la sede stradale o il marciapiede, gli stessi devono essere debitamente potati al fine di garantire la massima sicurezza nella circolazione. E' consentito l'ordinanza comunale di taglio per gli esemplari di alberi adulti, anche se posti a più di tre metri dal confine, la cui proiezione in caso di schianto invada la carreggiata stradale o il marciapiede.

#### **Articolo 60 - Obiettivi di tutela ambientale**

1. Si rimanda a TITOLO VIII – norme generali di tutela del paesaggio, dell'ambiente e del territorio, delle NTA di PGT.

#### **Articolo 61 - Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo**

1. Si rimanda ai contenuti del D.lgs. n. 152/2006 e ss. mm. e ii.

#### **Articolo 62 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune 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 può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ATS., 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 gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

**Articolo 63 - Recupero urbano e sicurezza pubblica - aree ed edifici dismessi, ineditati e in disuso**

1. Si rimanda ai contenuti dell'art. 40-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

## **Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Articolo 64 - Limitazione dello scarico di acque meteoriche nei ricettori naturali o artificiali di valle**

1. Si rimanda al Regolamento regionale n. 6/2019 e s.m.e.i, “Disciplina degli scarichi”.

### **Articolo 65 - Allacciamento degli edifici ai servizi a rete**

1. Realizzazione di impianti tecnologici esterni.

Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire disordine architettonico e dovranno rispettare il regolamento comunale vigente.

È vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia vincolati ai sensi del Titolo I del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere comunque centralizzate. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

È vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via. Le parabole esistenti, in caso di sostituzione, dovranno essere rese conformi al presente articolo.

Negli edifici di civile abitazione, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento stessi sulle facciate degli edifici dovrà essere realizzata in modo tale da evitare effetti negativi sul decoro dei prospetti dell'edificio stesso. Qualora l'unità abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unità esterne dovrà essere realizzata sul pavimento del balcone in adiacenza al muro perimetrale. La posa delle unità esterne dovrà inoltre avvenire secondo criteri che garantiscano il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative (ad esempio provvedendo ove possibile a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto di aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa delle camicie di rivestimento per evitare vibrazioni durante il funzionamento etc). Nei nuclei di antica formazione è vietata l'installazione di parti esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione sulle pareti esterne degli edifici visibili dalla pubblica via. Tali impianti dovranno essere installati sul tetto.

**I pannelli solari e fotovoltaici da realizzarsi sulle coperture degli edifici dovranno essere:**

- posati complanari alle falde del tetto;
- opachi non riflettenti;
- posati con forma geometrica regolare.



Gli armadi relativi ad impianti tecnologici di nuova realizzazione:

- non dovranno in alcun modo restringere i marciapiedi e/o le sedi stradali;
- ove possibile, essere incassati nelle murature.

Le cabine relative ad impianti tecnologici di nuova realizzazione dovranno essere realizzate con forma regolare e rivestite in pietra locale.

## 2. Allacciamento alle reti impiantistiche.

Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica, di telecomunicazioni e di teleriscaldamento e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina di settore, urbanistica e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi ed adeguatamente certificati.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio del Comune, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

Le reti ed infrastrutture di cui al comma precedente nonché le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico ovvero asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria anche i cunicoli attrezzati per il passaggio e la manutenzione delle citate reti.

Devono essere previsti idonei manufatti per i gruppi di misura per la fornitura dei vari servizi tecnologici alle utenze (acqua, elettricità, gas, etc...). Detti manufatti, da concordare con i relativi gestori, è necessario siano posti su area privata e senza costruzioni sottostanti, dovranno essere accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico, in muratura e contestualizzati con l'intervento edilizio e le recinzioni previste, dovranno essere poste in un luogo ben visibile ed accessibile agli addetti per la lettura e la verifica. La loro ubicazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dovranno essere dimensionati in modo da contenere tutte le apparecchiature.

Quando richiesto, i proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi d'illuminazione pubblica volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti.

## **Articolo 66 - Volumi tecnici ed impiantistici**

1. Per la definizione di volume tecnico ed impiantistico si rimanda all'art. 10/'Allegato 2-Definizioni' delle NTA del PGT.

## **Articolo 67 - Risorse idriche**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata, un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie, il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.
3. Gli interventi riguardanti la realizzazione di reti duali separate tra acqua potabile e acqua per i servizi igienici, sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

## **Articolo 68 - Riduzione del consumo di acqua potabile**

1. 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. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà avvenire tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto.
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

## **Articolo 69 - Recupero delle acque piovane**

1. È fortemente incentivato, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.

## **Articolo 70 - Tipi di scarico**

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
  - acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;

- acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico e acque luride civili (nere);
  - acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che dovranno essere trattate nel rispetto delle previsioni del Regolamento Regionale n. 4/2006 e ss. mm. e ii.
  3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone tipo Firenze), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura mista.
  4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
  5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal D. Lgs n. 152/2006 e ss. mm. e ii., dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dal Regolamento Regionale n. 3/2006 e ss. mm. e ii. e dal Regolamento Regionale n. 4/2006 e ss. mm. e ii.
  6. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento, costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm. di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
  7. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico, 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. Tale pozzetto di prelievo deve essere realizzato immediatamente a valle degli impianti di trattamento.
  8. Sono fatte salve le indicazioni contenute nel Regolamento regionale n. 6/2019 e ss. mm. e ii. "Disciplina degli scarichi".

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

### **Articolo 71 - Ambiente urbano**

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano e naturale, in termini di utilizzo, decoro e vivibilità. Sono perciò da perseguire interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e più genericamente culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.

### **Articolo 72 - Elementi progettuali per la qualità degli interventi**

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico ed ambientale nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
4. 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. Per la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici e per la prevenzione delle esposizioni al gas radon si rimanda agli articoli 51 e 52 delle NTA del PGT.

### **Articolo 73 - Illuminazione pubblica**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa regionale e nazionale in materia.

### **Articolo 74 - Disciplina del colore**

1. La valutazione sulla colorazione della facciata è di pertinenza della Commissione per il Paesaggio, considerando la sua valutazione in merito la meglio qualificata a garantire un corretto inserimento paesaggistico e architettonico dei nuovi interventi sulle facciate e sugli elementi architettonici di pertinenza.
2. In presenza di decorazioni pittoriche significative quali, ad esempio, fregi, affreschi altri elementi, se ne consiglia il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. E' ammessa la conservazione senza

intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura. Eventuale soppressione di questi elementi verrà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in rapporto all'impatto sul contesto paesistico e dall'ufficio tecnico comunale in ordine all'onerosità dell'intervento o all'effettiva impossibilità di ripristino.

3. Durante l'intervento, ove possibile, dovrà essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree ed i cavi a vista.

#### **Articolo 75 - Commissione per il paesaggio**

1. La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime in materia paesaggistico-ambientale.
2. La Commissione opera ~~secondo i disposti e le linee guida~~ nel rispetto delle disposizioni comunali, regionali e nazionali.
3. L'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio del Comune di Ponte di Legno è disciplinata da apposite linee guida approvate dalla Giunta Comunale.
4. La Commissione su richiesta del Responsabile del Servizio è l'organo preposto alla verifica materica delle costruzioni.

## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### **Articolo 76 - Superamento delle barriere architettoniche**

1. Si rimanda ai contenuti della normativa regionale e nazionale in materia, in particolare alla LR 13/89 e al DM 236/89.
2. Le soluzioni impiegate per il superamento delle barriere architettoniche dovranno sempre integrarsi, sia dal punto di vista materico e cromatico sia dal punto di vista compositivo e lessicale, con il contesto nel quale si inseriscono.

### **Articolo 77 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali dovrebbero sempre essere illuminati salvo i casi ove tale illuminazione non comporti un evidente e comprovato turbamento della percezione paesistica e naturalistica del contesto.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

### **Articolo 78 - Spazi porticati e gallerie**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con il contesto.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
4. Il portico, o la galleria, deve sempre essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con eventuali portici o gallerie contigue o vicine.
5. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.

7. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
8. E' fatto salvo e considerato sempre prevalente quanto espressamente previsto dalle NTA del PGT.

### **Articolo 79 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzato; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Le intercapedini non sono destinati alla permanenza delle persone.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare 1 m. ed essere accessibile esclusivamente dall'esterno.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Il fondo dell'intercapedine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
4. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.
5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgere dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a 1 cmq.
6. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi dovranno essere coperti con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole antitacco.
7. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con

copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

#### **Articolo 80 - Recinzioni**

1. Si rimanda all'art. 11 delle NTA del PGT.

#### **Articolo 81 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono da illustrare nei progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione integrale.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le specie arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e devono sempre essere preferite specie autoctone.



## **Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo**

### **Articolo 82 - Procedure e adempimenti di vigilanza**

1. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.
2. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. e al D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.

## **Titolo V- Norme transitorie**

### **Articolo 83 - Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio comunale come previsto dall'art. 30 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

### **Articolo 84 - Coordinamento con altre normative**

1. I riferimenti normativi citati nel testo del presente Regolamento e nel successivo comma hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.
2. Per quanto riguarda la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sull'intero territorio della Regione Lombardia, si fa integralmente riferimento all'allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

### **Articolo 85 - Applicazione del regolamento**

1. Per quanto riguarda le Definizioni Tecniche Uniformi (D'TU), si fa integralmente riferimento all'art. 10/'Allegato 2-Definizioni' delle NTA del PGT come adeguate in base ai contenuti dell'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.

### **Articolo 86 - Abrogazioni**

1. Il presente regolamento abroga:
  - il "Regolamento Edilizio" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 30/10/1974;
  - gli articoli 39 e 42 del "Regolamento di polizia Comunale" approvato con delibera di consiglio Comunale n. 50 del 25/11/2004;Articolo 87 - Facoltà di deroga
1. Sono ammesse deroghe alle indicazioni del presente Regolamento Edilizio, previo parere del Responsabile della struttura tecnica comunale, attraverso apposita deroga sindacale come prevista dall'art. 50 co. 5 del RD 7 luglio 1934 n. 1265.