



ORIGINALE

## COMUNE DI CASTEGGIO

Provincia di Pavia

Codice Ente 26363

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **17** reg. delib.

del **23/04/2024**

**OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. N. 380/2001, DELL'ART. 29 DELLA L.R. N. 12/2005-APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, addì **VENTITRE** del mese di **APRILE** alle ore **21:00** - nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di prima convocazione.

Risultano:

N. ordine		Presenti	Assenti	N. ordine		Presenti	Assenti
1.	<i>VIGO Lorenzo</i>	X		8.	<i>CHIODA VALERIA</i>	X	
2.	<i>MUSSI Andrea</i>	X		9.	<i>FRASCHINI ALESSANDRO</i>		X
3.	<i>RAFFINETTI Anna</i>	X		10.	<i>LA COGNATA Giuliana</i>	X	
4.	<i>GUERCI Milena</i>	X		11.	<i>SEGGIO Salvatore</i>	X	
5.	<i>PICCININI PAOLO</i>	X		12.	<i>SPANU VALENTINA</i>	X	
6.	<i>TAGLIANI Andrea</i>	X		13.	<i>POGGI STEFANO</i>		X
7.	<i>DE PAOLI FABIANA</i>		X				

TOTALE 10 3

Partecipa il Segretario comunale **Daniele Bellomo**

Il Sig. **PICCININI PAOLO** - **Presidente**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. N. 380/2001, DELL'ART. 29 DELLA L.R. N. 12/2005. APPROVAZIONE DEFINITIVA**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Relazione sull'argomento il Sindaco

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio n° 11 del 18/03/2024, esecutiva ai sensi - di legge è stato adottato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- in ottemperanza a quanto disposto dall'art.14 commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la suddetta deliberazione insieme al relativo allegato è stata depositata presso la segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 19/03/2024;
- che ai sensi dell'art. 14 comma 2/3/4 della Legge Regionale 12/2005, con avviso a protocollo 4339/2024, gli atti sono stati depositati, a partire dal giorno 19/03/2024, presso la segreteria comunale e pubblicati all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Casteggio per quindici giorni consecutivi (fino al 02/04/2024), per consentire a chiunque ne avesse avuto interesse di prenderne visione e presentare osservazioni od opposizioni entro i quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito (entro il 17/04/2024).

Constatato che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del periodo del deposito (entro il giorno 17/04/2024) non sono pervenute osservazioni;

Richiamato l'art. 29 della Legge Regionale della Lombardia 11/03/2005, n. 12 e s.m.i. che disciplina la procedura per l'approvazione dei nuovi Regolamenti edilizi;

Considerato che il nuovo regolamento recepisce le disposizioni normative e regolamentari di ordine nazionale e regionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, in coerenza con gli atti di governo del territorio di cui alla L.R. 12/05 disciplina.

Rilevato che il nuovo regolamento è suddiviso in due parti: la prima relativa a — “Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia” e la seconda relativa a — “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”, oltre che dalle appendici che ne fanno parte integrante e sostanziale.

Rilevato che il nuovo Regolamento 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 necessarie a darne esecuzione, recependo le disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. In caso di modifiche o integrazioni alle suddette, le stesse si intendono recepite e sostituite nel presente regolamento anche in assenza di esplicito atto da parte del comune.

In caso di disposizioni divergenti tra il presente regolamento edilizio e altri regolamenti comunali prevalgono questi ultimi, anche se approvati anteriormente al primo, in relazione alla loro specificità. Fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo, il comune si riserva di verificare annualmente le disposizioni del presente regolamento, previa consultazione tra le amministrazioni coinvolte nella stesura iniziale.

Visto il Regolamento Edilizio Comunale elaborato dall'Ing. Augusto Allegrini e trasmesso in data 07/12/2023 prot. 18402 in conformità a quanto sopra esposto;

Dato atto che lo schema del Nuovo Regolamento edilizio è stato inviato con nota prot. 18437 in data 11/12/2023 ad ATS per il parere di competenza da esprimersi, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 12/2005, espresso favorevolmente in data 26/01/2024 prot. 1497 con integrazioni recepite in data 29/01/2024.

Ritenuto lo stesso meritevole di accoglimento;

Richiamati:

- l'art. 117 c. 6 della Costituzione della Repubblica
- l'art. 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
- gli artt. 2 e 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare la parte II – Gestione del Territorio capo 1 disposizioni generali, alla 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.

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 che si allegano al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

La discussione è integralmente riportata nell'allegata registrazione audio del punto posto all'ordine del giorno firmata digitalmente dal segretario comunale. Il verbalizzante attesta che il documento informatico allegato, contenente gli accadimenti oggetto di ripresa audio, occorsi alla sua vista e presenza, rappresenta e costituisce verbale della seduta a tutti gli effetti;

Visto l'esito della votazione espressa nei modi id legge:

Presenti n.10

Favorevoli n. 9

Astenuti n.1 (La Cognata)

Contrari n. //

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art. 14 commi 2,3 e 4 della legge medesima, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale così come predisposto ed adeguato al parere ATS pervenuto in data 26/01/2024 prot. 1497 dall'ing. Augusto Allegrini, in conformità alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare la parte II – Gestione del Territorio capo 1 disposizioni generali, alla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, che allegato alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. Di dare mandato al Responsabile del Servizio n°3 di procedere all'espletamento delle formalità necessarie per il perfezionamento dell'iter della procedura con pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione ed entrata in vigore del nuovo REC a far data dal 01/07/2024, in concomitanza con l'insediamento della nuova Amministrazione Comunale.

Successivamente con la seguente separata votazione espressa nei modi dilette:

Presenti n.10

Favorevoli n. 9

Astenuti n.1 (La Cognata)

Contrari n. //

che la presente deliberazione sia dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
(PICCININI PAOLO)

**Il Segretario Comunale**  
(Daniele Bellomo)

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



## **Comune di Casteggio**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 04/04/2024

OGGETTO: *Regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005- Approvazione definitiva.*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, formula il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Casteggio li 15 aprile 2024

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE

DE FILIPPI CRISTINA

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



## **Comune di Casteggio**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 04/04/2024

OGGETTO: *Regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005- Approvazione definitiva.*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, formula il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Casteggio li 15 aprile 2024

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE

DE FILIPPI CRISTINA

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



## Comune di Casteggio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 04/04/2024

OGGETTO: *Regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005- Approvazione definitiva.*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO 3- PROGRAMMAZIONE, GESTIONE, VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, formula il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Casteggio li 15 aprile 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3-  
PROGRAMMAZIONE, GESTIONE,  
VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO

ZUCCHINI ING. MARCO



*Comune di*  
**Casteggio**  
(Provincia di Pavia)

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Progettista:

**Ing. Augusto Allegrini**

Il Sindaco:

**Dott. Lorenzo Maria Vigo**

Il Responsabile del Procedimento:

**Ing. Marco Zucchini**

L'Assessore alla Programmazione territoriale Edilizia privata e Bilancio:

**Geom. Andrea Mussi**

Adottato con delibera C. C. n° ..... del .....

Approvato con delibera C. C. n° ..... del .....

**augusto allegrini ingegnere**

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax :+39 0382 571453 e-mail : allegrini.augusto@gmail.com

*Diritti d'autore riservati a norma di legge.*

*Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.*

<b>PARTE PRIMA</b> .....	8
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b> .....	8
<b>TITOLO I</b> .....	8
<b>PREMESSE E DEFINIZIONI GENERALI E COMUNI</b> .....	8
<b>Capo I - Premesse</b> .....	8
1. Natura, oggetto e contenuti del regolamento edilizio .....	8
2. Aggiornamenti, modifiche e integrazioni .....	9
<b>Capo II - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	10
3. Disposizioni generali .....	10
4. Definizioni e parametri urbanistico-edilizi unificate .....	10
5. Definizioni degli interventi edilizi .....	17
6. Modulistica edilizia unificata .....	17
<b>Capo III – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</b> .....	18
7. Attuazione degli interventi edilizi .....	18
8. Attività Edilizia Libera .....	18
9. Comunicazione inizio attività edilizia libera .....	18
10. Segnalazione Certificata di inizio attività (SCIA) .....	18
11. Permesso di costruire .....	19
12. Segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire .....	19
13. Definizione e disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti .....	19
14. Permessi di costruire in deroga .....	20
15. Esecuzione di Opere pubbliche .....	20
16. Cessione di aree, realizzazione di opere a scomputo e conferimento di dotazioni territoriali per servizi .....	20
17. Permesso di costruire/SCIA Alternativa convenzionato o con Atto unilaterale d'obbligo .....	20
18. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele .....	23
<b>Capo IV - Requisiti generali delle Opere edilizie</b> .....	24
19. Requisiti generali delle opere edilizie .....	24
<b>PARTE SECONDA</b> .....	25
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b> .....	25
<b>TITOLO I</b> .....	25
<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	25
<b>Capo I - SUE, SUAP</b> .....	25
20. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) .....	25
21. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) .....	25
22. Coordinamento SUE/SUAP .....	25
23. Procedimenti edilizi: disposizioni .....	26

24. Priorità delle Istanze Edilizie .....	26
25. Controlli a campione.....	27
Capo II – Organi consultivi: la Commissione Edilizia e la Commissione per il Paesaggio.....	28
26. La Commissione Edilizia: Campo di applicazione.....	28
27. Composizione.....	28
28. Nomina e durata .....	29
29. Sedute .....	29
30. La Commissione per il Paesaggio: Campo di applicazione .....	30
31. Composizione.....	30
32. Nomina della Commissione ed incompatibilità.....	31
33. Convocazione della Commissione.....	32
34. Validità delle sedute e dei pareri espressi.....	32
35. Attività di segreteria della Commissione.....	32
36. Termini per l’espressione del parere .....	33
37. Criteri per l’espressione del parere.....	33
38. Durata della Commissione e sostituzione dei componenti.....	33
39. Indennità e rimborsi .....	34
Capo III - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	35
40. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	35
41. Certificato di destinazione urbanistica .....	35
42. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	35
43. Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità .....	36
44. Inagibilità.....	36
45. Fascicolo del Fabbriato .....	36
46. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	37
47. Pareri preventivi .....	38
48. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	38
49. Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	39
50. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	39
51. Concorsi di urbanistica e architettura.....	39
TITOLO II.....	40
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	40
Capo I - Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....	40
52. Comunicazione d’inizio lavori.....	40
53. Interruzione dei lavori .....	40
54. Voltura dei titoli abilitativi all’attività edilizia .....	40
55. Assenza/Modifica del Direttore dei lavori.....	40

56. Ultimazione dei lavori.....	41
57. Proroga dei titoli abilitativi.....	41
58. Occupazione di suolo pubblico.....	41
59. Verifiche sui ripristini.....	42
60. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.....	42
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	43
61. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	43
62. Punti fissi di linea e di livello.....	43
63. Conduzione del cantiere.....	44
64. Recinzioni provvisorie.....	44
65. Cartelli di cantiere.....	45
66. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	47
67. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	48
68. Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	49
69. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	50
70. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	50
TITOLO III.....	51
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE.....	51
E FUNZIONALI.....	51
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....	51
A) Disposizioni generali.....	51
71. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	51
72. Requisiti prestazionali degli edifici.....	51
73. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	51
74. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	52
75. Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto.....	53
76. Conformazione e dotazione degli edifici e delle unità immobiliari.....	55
76.1 Disposizioni generali.....	55
76.1.1 Distanze e altezze.....	55
76.1.2 Edificazione sul confine.....	57
76.1.3 Locali seminterrati e sotterranei.....	58
76.1.4 Locali sottotetto non agibili.....	59
76.1.5 Recupero dei locali sottotetto.....	59
76.1.6 Recupero dei locali seminterrati.....	62
76.1.7 Soppalchi.....	62

<b>76.1.8 Volumi tecnici</b> .....	63
<b>76.1.9 Aggetti su strada, parapetti e davanzali</b> .....	63
<b>76.1.10 Servizi e impianti indispensabili negli edifici</b> .....	63
<b>76.1.11 Scale</b> .....	64
<b>76.1.12 Ascensori</b> .....	64
<b>76.1.13 Servoscala e Piattaforme elevatrici</b> .....	65
<b>76.1.14 Rampe e Scivoli</b> .....	65
<b>76.1.15 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (“linea vita”)</b> .....	66
<b>77. Prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa</b> .....	66
<b>B) Requisiti energetici</b> .....	67
<b>78. Incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia</b> .....	67
<b>C) Requisiti igienico – sanitari</b> .....	67
<b>79. Requisiti igienico sanitari – norme generali</b> .....	67
<b>79.1 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili</b> .....	68
<b>79.1.1 Altezze minime dei locali</b> .....	68
<b>79.1.2 Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari</b> .....	68
<b>79.1.3 Superficie minima utile degli ambienti</b> .....	69
<b>79.1.4 Cucine, Spazi di cottura, Locali bagno e servizi igienici</b> .....	70
<b>79.2. Qualità dell’aria</b> .....	70
<b>79.2.1 Riscontro d’aria</b> .....	70
<b>79.2.2 Areazione attivata: condizionamento – ventilazione meccanica</b> .....	71
<b>79.2.3 Areazione di tipo indiretto</b> .....	71
<b>79.2.4 Areazione naturale</b> .....	71
<b>79.3. Requisiti illuminotecnici</b> .....	72
<b>79.3.1 Illuminazione</b> .....	72
<b>79.3.2 Requisiti di illuminazione naturale e diretta</b> .....	72
<b>79.4. Areazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici</b> .....	74
<b>79.4.1 Areazione dei servizi igienici</b> .....	74
<b>79.4.2 Dotazione minima di canne</b> .....	75
<b>79.4.3 Areazione tramite cortili e patii</b> .....	75
<b>79.4.3.1 Corti o cortili</b> .....	75
<b>79.4.3.2 I Patii</b> .....	76
<b>79.4.4 Cavedi</b> .....	76
<b>79.4.5 Cavedi tecnici o passi d’uomo</b> .....	77
<b>79.5. Requisiti unità immobiliari destinate a locali diversi dalla residenza</b> .....	77

<b>79.5.1 Caratteristiche dei locali</b> .....	77
<b>79.5.2 Altezze minime</b> .....	78
<b>79.5.3. Superfici minime</b> .....	78
<b>79.5.4 Dotazione minima di servizi</b> .....	78
<b>79.5.5 Ventilazione ed areo/illuminazione</b> .....	78
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b> .....	80
<b>80. Strade</b> .....	80
<b>81. Portici</b> .....	81
<b>82. Piste ciclabili</b> .....	82
<b>83. Parcheggi</b> .....	82
<b>84. Piazze e aree pedonalizzate</b> .....	84
<b>85. Marciapiedi</b> .....	84
<b>86. Passaggi e attraversamenti pedonali</b> .....	86
<b>86.1 Passaggi pedonali</b> .....	86
<b>86.2 Attraversamenti pedonali</b> .....	86
<b>86.3. Prescrizioni comuni</b> .....	87
<b>87. Passi carrai ed accesso ai parcheggi</b> .....	87
<b>87.1 Passi carrai</b> .....	87
<b>87.2 Accesso ai parcheggi</b> .....	88
<b>87.3 Deroghe</b> .....	89
<b>88. Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico</b> .....	89
<b>89. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni</b> .....	90
<b>90. Recinzioni / Muri di cinta</b> .....	91
<b>91. Numerazione civica</b> .....	92
<b>92. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette</b> .....	93
<b>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b> .....	94
<b>93. Aree verdi</b> .....	94
<b>94. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</b> .....	95
<b>95. Parchi e percorsi in territorio rurale</b> .....	95
<b>96. Sentieri</b> .....	96
<b>97. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessione alla rete verde comunale</b> .....	96
<b>98. Tutela del suolo e del sottosuolo</b> .....	96
<b>99. Indagini ambientali preliminari - IAP</b> .....	97
<b>100. Salubrità dei suoli</b> .....	99
<b>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</b> .....	101
<b>101. Allacciamento degli edifici ai servizi a rete</b> .....	101
<b>102. Approvvigionamento idrico, depurazione e smaltimento delle acque</b> .....	102

103. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	102
103.1 Disposizioni sui locali depositi: .....	102
103.2 Caratteristiche del locale deposito: .....	102
104. Distribuzione dell'energia elettrica .....	103
105. Distribuzione del gas .....	103
106. Ricarica dei veicoli elettrici .....	103
107. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	103
108. Telecomunicazioni .....	104
109. Reti di illuminazione pubblica e illuminazione esterna negli spazi privati .....	104
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	105
110. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	105
111. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	106
112. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	109
113. Allineamenti .....	109
114. Piano del colore .....	109
115. Coperture degli edifici .....	110
115.1 Prescrizioni generali .....	110
115.2 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie: .....	110
115.3 Scarichi a parete: .....	111
116. Illuminazione pubblica .....	112
117. Griglie ed intercapedini .....	112
118. Impianti per le telecomunicazioni, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici .....	112
118.1 Impianti per la ricezione delle telecomunicazioni .....	112
118.2 Impianti per la trasmissione delle telecomunicazioni .....	113
118.3 Altri impianti tecnologici .....	113
119. Serramenti esterni degli edifici .....	114
120. Insegne commerciali, mostre, cartelli pubblicitari, vetrine, tende, targhe .....	114
121. Targhe, orologi e lapidi .....	115
122. Beni culturali e edifici storici .....	115
123. Cimiteri monumentali e storici .....	115
Capo VI - Elementi costruttivi .....	116
124. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	116
125. Serre bioclimatiche .....	117
126. Strade e passaggi privati .....	117
127. Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	118

---

128. Piscine .....	119
128.1 Piscine interrato .....	119
128.2 Piscine smontabili .....	119
128.3 Piscine natatorie destinate ad utenza pubblica o ad uso collettivo .....	120
129. Altre opere di corredo agli edifici.....	120
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	121
130. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	121
131. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	121
132. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	122
TITOLO V NORME TRANSITORIE.....	123
133. Aggiornamento del regolamento edilizio .....	123
134. Disposizioni transitorie.....	123
ALLEGATI .....	124

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### TITOLO I

#### PREMESSE E DEFINIZIONI GENERALI E COMUNI

##### Capo I - Premesse

#### 1. Natura, oggetto e contenuti del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento edilizio (di seguito abbreviato anche R.E.), è redatto e approvato in forza dell'art. 117 c. 6 della Costituzione della Repubblica e dell'art. 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e in conformità agli artt. 2 e 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 ed in particolare la parte II – Gestione del Territorio capo 1 disposizioni generali, alla **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.*

2. Il presente regolamento recepisce le disposizioni normative e regolamentari di ordine nazionale e regionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, in coerenza con gli atti di governo del territorio di cui alla L.R. 12/05 disciplina:

- le definizioni edilizie;
- le disposizioni regolamentari sui procedimenti edilizio-urbanistici e sui procedimenti a essi correlati;
- la documentazione di corredo ai progetti e le modalità di presentazione;
- la composizione, funzione e competenze degli organismi consultivi comunali;
- le modalità procedurali e tecniche di esecuzione dei lavori;
- le disposizioni regolamentari per la qualità urbana e architettonica;
- le caratteristiche prestazionali cui devono rispondere le trasformazioni edilizie;
- le norme sul decoro urbano e l'inserimento paesaggistico;
- la vigilanza e le sanzioni per le violazioni delle norme del presente regolamento;
- le modifiche e delle integrazioni al presente regolamento.

3. Il presente regolamento è suddiviso in due parti: la prima relativa a — “Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia” e la seconda relativa a — “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”, oltre che dalle appendici che ne fanno parte integrante e sostanziale.

4. Il Regolamento 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 necessarie a darne esecuzione.

5. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi/SCIA convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

6. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.
7. In caso di contrasto, le norme di carattere igienico sanitario contenute nel presente Regolamento prevalgono sul Regolamento Locale di Igiene tipo.
8. Le prescrizioni del presente regolamento, nessuna esclusa, sono sempre da intendersi fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

## **2. Aggiornamenti, modifiche e integrazioni**

1. Il regolamento edilizio recepisce le disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali. In caso di modifiche o integrazioni alle suddette, le stesse si intendono recepite e sostituite nel presente regolamento anche in assenza di esplicito atto da parte del comune.
2. In caso di disposizioni divergenti tra il presente regolamento edilizio e altri regolamenti comunali prevalgono questi ultimi, anche se approvati anteriormente al primo, in relazione alla loro specificità.
3. Fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo, il comune si riserva di verificare annualmente le disposizioni del presente regolamento, previa consultazione tra le amministrazioni coinvolte nella stesura iniziale.
4. Il R.E. è approvato dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
5. Il R.E. è approvato dal Consiglio Comunale che può apportare modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
6. Il presente R.E. e le sue modifiche e/o integrazioni assumono carattere di efficacia dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione di avvenuta approvazione.

## Capo II - DISPOSIZIONI GENERALI

### 3. Disposizioni generali

1. Le disposizioni di cui al presente Capo si limitano a richiamare le normative e regolamentari di ordine nazionale e regionale incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio, alle quali si rinvia integralmente; pertanto eventuali modifiche o integrazioni alle disposizioni richiamate si intendono recepite dal presente regolamento anche in assenza di esplicito atto da parte del comune.

2. Questi sono riportati quale Allegato 1 — RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE alla **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**, che è reperibile anche, aggiornata annualmente, sul sito Internet della Regione Lombardia al seguente <https://www.regione.lombardia.it/wps/wcm/connect/3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0/dgr-695-2018-adozione-regolamento-edilizio-tipo.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0-mQ-pw2->.

### 4. Definizioni e parametri urbanistico-edilizi unificate

1. Fatto salvo quanto riportato al punto 2 del Titolo V—Norme transitorie, il regolamento edilizio richiama e recepisce integralmente le disposizioni di cui al **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695** in relazione all'unificazione di definizioni e parametri urbanistici e edilizi per il governo del territorio, che vengono riportate nelle pagine seguenti:

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

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

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
17 - Superficie calpestabile*	<b>SCAL</b>	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 – Volume totale o volumetria complessiva*	<b>VT</b>	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 – Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r.7/2017.
22 – Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 – Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
31 – Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 – Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 – Loggia Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 – Portico Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 – Superficie scolante Impermeabile dell'intervento	<b>AU</b>	Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale	NO	Nuova definizione Da utilizzare per il calcolo dell'invarianza idraulica ai sensi della L.R. 4/2016 e s.m.i.
44 – Altezza urbanistica *		Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 – Volume urbanistico *	<b>VU</b>	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

## 5. Definizioni degli interventi edilizi

1. Le opere, gli interventi e i manufatti con rilevanza edilizia sono definiti al Titolo II del D.P.R. 380/2001.
2. Le opere, gli interventi e i manufatti privi di rilevanza edilizia sono definiti all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

## 6. Modulistica edilizia unificata

1. A seguito dell'emanazione della L.R. n. 18/19 adeguato la L.R. 12/05 sul governo del territorio che ha introdotto modifiche di recepimento del D.P.R. 380/2001 ed del D.Lgs. 222/2016, con la **Delibera di Giunta Regionale n. XI/784 del 12 novembre 2018** è stato approvato l'«*Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. X/6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali*»; successivamente con **D.d.s. 19 febbraio 2020 - n. 2018** Aggiornamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. XI/784 del 12 novembre 2018 sono stati approvati in via definitiva i moduli unici regionali in materia edilizia, in vigore dal 1° ottobre 2017.
2. Tale modulistica è reperibile sul sito Internet della Regione Lombardia al seguente indirizzo: [https://www.procedimenti.servizirl.it/procedimenti/html/\\_public/servizio/Ambito\\_2/SUE](https://www.procedimenti.servizirl.it/procedimenti/html/_public/servizio/Ambito_2/SUE) e disponibili collegandosi allo sportello telematico SUE all'indirizzo <https://www.stu.comune.casteggio.pv.it/>.

## Capo III – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

### 7. Attuazione degli interventi edilizi

1. In conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:

- **modalità diretta**, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui ai successivi articoli;
- **modalità diretta convenzionata**, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
- **modalità subordinata a pianificazione attuativa**, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.

2. Tutti i progetti di opere edilizie non realizzabili mediante attività libera, indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

3. L'attuazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata avviene in conformità alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione nei predetti piani e programmi, fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa sopravvenuta.

4. La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è sottoposta alle procedure ivi previste, a quelle regionali in materia, nonché alle disposizioni della Parte II, Titolo III del presente Regolamento (Tutela paesaggistica).

### 8. Attività Edilizia Libera

1. Gli interventi di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti senza titolo abilitativo o preventiva comunicazione.

### 9. Comunicazione inizio attività edilizia libera

1. Gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, previa comunicazione di inizio lavori (C.I.L.A.), nel rispetto di forma e modalità riportate nel predetto articolo.

### 10. Segnalazione Certificata di inizio attività (SCIA)

1. Gli interventi di cui all'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i. nonché quelli di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti previa Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). Gli interventi soggetti

a S.C.I.A. saranno indicati nella modulistica pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione, in attuazione della **Delibera di Giunta Regionale n. XI/784 del 12 novembre 2018**.

2. Gli interventi oggetto della segnalazione possono essere iniziati a partire dalla data della presentazione della segnalazione al protocollo comunale.

3. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data della presentazione, fatta salva diversa disposizione di legge.

4. Il soggetto interessato è tenuto a comunicare al SUE la data di ultimazione dei lavori.

5. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia, in quanto non è prevista dalla normativa la proroga alla SCIA.

## **11. Permesso di costruire**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati a Permesso di Costruire come statuito dall'Art. 33 della L.R. 12/2005 e s.m.i., fermo restando quanto disposto dall'art. 41 della citata legge regionale. Gli interventi sottoposti a Permesso di Costruire saranno indicati nella modulistica pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione, in attuazione della **Delibera di Giunta Regionale n. XI/784 del 12 novembre 2018**.

2. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 38 della L.R. 12/2005 e s.m.i. I termini di cui ai commi 3 e 5 del citato Articolo sono raddoppiati, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone il successivo comma 8 del medesimo articolo.

## **12. Segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire**

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

il tutto secondo le modalità e procedure di cui all'art. 23 e ss del DPR 380/2001.

## **13. Definizione e disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti**

1. La disciplina delle destinazioni d'uso e dei suoi mutamenti è definita all'art. 52 della L.R. 12/2005.

## **14. Permessi di costruire in deroga**

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento e allo strumento urbanistico generale, per opere riguardanti edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dalle normative vigenti.
2. In questa ipotesi, il Dirigente competente, in esito all'istruttoria tecnico – amministrativa sul progetto e previa deliberazione di Consiglio Comunale, rilascia il permesso di costruire in deroga.

## **15. Esecuzione di Opere pubbliche**

1. I progetti esecutivi di opere pubbliche di competenza comunale sono approvati dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale (a seconda dei casi) e, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa sui lavori pubblici, producono gli effetti del permesso di costruire.
2. La realizzazione di opere e di interventi pubblici, diversi da quelli del comma 1, sono disciplinati dalle normative di settore vigenti.

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

1. Sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento e la cessione delle aree interessate da tali opere, anche a completamento di titoli scaduti.
2. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazione territoriale per servizi sotto indicate:
  - a) cessione dell'area, diversa dal caso contemplato al comma 1;
  - b) asservimento di area;
  - c) conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale.
3. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

## **17. Permesso di costruire/SCIA Alternativa convenzionato o con Atto unilaterale d'obbligo**

1. Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario. Il Permesso di Costruire con stipula di Convenzione (o Permesso di costruire convenzionato) è il titolo abilitativo necessario quando l'attuazione

urbanistico/edilizia avviene con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale per conseguire gli effetti giuridici e conformativi del vigente PGT, mentre il titolo edilizio con atto unilaterale d'obbligo costituisce titolo abilitativo idoneo quando la scelta urbanistica ed attuativa risulta compiutamente regolata dallo strumento urbanistico generale ed occorre solamente darne attuazione (*in particolare ove sia già stato ottenuto specifico provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ove necessario*). Nei casi in cui le norme di 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.

2. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di approvazione dello schema di convenzione corredata dai documenti richiesti dalle norme di legge vigenti necessari per l'individuazione compiuta degli obblighi convenzionali.

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 (che assume la natura di Accordo Quadro di Sviluppo Urbanistico) disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale.

La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione, nonché delle fidejussioni poste a garanzia degli obblighi assunti. L'efficacia temporale dei titoli è prevista 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 il termine di legge, richiede i pareri o convoca la conferenza dei servizi, comunicando al soggetto legittimato l'avvio della valutazione della convenzione. Contestualmente il responsabile – qualora richiesto contestualmente - procede all'istruttoria del progetto dell'intervento edilizio privato (PDC), del progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, nonché all'istruttoria della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e convenzionare. L'istruttoria dello schema della convenzione o dell'atto d'obbligo e della documentazione progettuale, afferente ogni contenuto da disciplinare, ivi compresa la tempistica di attuazione, sospende i termini di formazione del titolo edilizio [qualora richiesto contestualmente] sino al suo esito; tale esito deve intervenire entro i successivi 45 giorni dalla comunicazione dell'avvio della valutazione di cui al presente comma e, qualora sia necessaria la Conferenza dei Servizi, entro i 15 giorni dalla determinazione della stessa.

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 lo schema di atto d'obbligo o lo schema di convenzione urbanistica e la documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare alle altre Amministrazioni, qualora interessate, a tutti i Settori interessati ed 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 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

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 allo schema dell'atto d'obbligo o della convenzione e alla documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare. Le proposte di modifica, in particolare, potranno essere dirette a rendere lo schema più coerente alle necessità di servizi e infrastrutture dell'area più vasta, se richiesto dalla scala dell'intervento stesso.

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 Dirigente preposto, che si pronuncia in via definitiva.

8. Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3 sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica 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 con proprio atto deliberativo.

9. 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 all'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3, 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.

10. Il Dirigente, ricevuto dal soggetto legittimato la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritti, 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, assegnando il termine di 15 giorni. Conclusi tali adempimenti, il Responsabile del Procedimento formula la proposta di provvedimento conclusivo per il rilascio del permesso di costruire al Dirigente. Decorso il termine 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.

11. Nel caso in cui il soggetto legittimato non provveda alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione entro 15 giorni dal ricevimento dell'invito, il Responsabile del Procedimento formula al Dirigente la proposta di diniego alla richiesta di Permesso di Costruire e questi vi provvede con adeguata motivazione.

12. Qualora le previsioni planivolumetriche del PGT siano sufficientemente dettagliate, e sia già stato acquisito il Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, in attuazione delle indicazioni di cui all'art.23 del DPR 380/2001, una volta sottoscritti l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione, il soggetto legittimato può inoltrare al SUE l'apposita SCIA alternativa per l'esecuzione dell'intervento in luogo della richiesta di Permesso di costruire, indipendentemente se sia convenzionato o meno.

13. E' fatta salva la facoltà di procedere alle verifiche preliminari facoltative di cui al punto 7 – Pareri preventivi del Capo III del Titolo I Parte Seconda.

## **18. Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele**

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e/o regionali elencate dalla **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**.

## Capo IV - Requisiti generali delle Opere edilizie

### 19. Requisiti generali delle opere edilizie

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e/o regionali elencate nella **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**.

**PARTE SECONDA**  
**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**  
**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**Capo I - SUE, SUAP**

**20. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di istruttoria delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Il SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi e gli strumenti attuativi negoziati (PDC convenzionati o con atto d'obbligo, Scia convenzionate ex art. 23 DPR 380/2001).
4. Le pratiche edilizie destinate al SUE sono presentate esclusivamente in modalità telematica attraverso lo Sportello Telematico Unificato Urbanistica – Edilizia gestito dal SUE. Il portale telematico costituisce il punto unico di accesso per la presentazione delle pratiche edilizie nonché il canale di comunicazione verso il richiedente/esibente e gli enti terzi.

**21. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi in applicazione del DPR 160/2010.

**22. Coordinamento SUE/SUAP**

1. Il SUAP si avvale degli uffici SUE per l'istruttoria, la gestione e l'emissione dei provvedimenti di natura edilizia e paesaggistica concernenti attività produttive di beni e/o servizi di cui al D.P.R. n. 160/2010.

## 23. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene **esclusivamente** per via telematica. Sono pertanto irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata ed indicata al punto 1 del presente Capo.

Su semplice richiesta dell'Ufficio competente, dovrà essere prodotta eventuale copia di cortesia cartacea nei tempi e nei modi indicati di volta in volta dal Responsabile dell'ufficio.

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.

3. Tali documenti dovranno essere corredati di tutti gli allegati obbligatori in relazione alla tipologia di pratica e di intervento, secondo la vigente modulistica unificata e standardizzata.

4. Per esigenze interne gli Uffici possono definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alle Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del SIT, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

5. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di integrazione è fissato in 30 giorni. Decorso tale termine deve intendersi venuto meno l'interesse alla pratica che sarà archiviata senza ulteriore avviso.

6. In caso di SCIA/CILA, nel provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001, vanno prescritte le misure necessarie per l'eventuale conformazione, assegnando un termine per la stessa di 30 giorni. La presentazione della corretta e completa documentazione sarà seguita da presa d'atto nei successivi 30 giorni.

7. Il termine per la pronuncia dell'interessato nei casi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01 è fissato in 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

## 24. Priorità delle Istanze Edilizie

1. Il Dirigente può, motivatamente e solo su istanza della parte proponente, riconoscere priorità di valutazione prescindendo dal numero progressivo di protocollo assegnato. Le motivazioni che consentono un esame prioritario devono tassativamente ricondursi ad argomentazioni (peraltro certificate da congrua documentazione da allegare e registrare) correlate a:

1. interessi pubblici;
2. comprovati casi sociali noti all'Amministrazione Comunale o che mettano a repentaglio i livelli occupazionali;
3. agevolazioni a soggetti appartenenti a categorie sociali tutelate per legge;
4. messa in sicurezza di immobili esistenti per particolari emergenze di tipo idraulico o edilizio;

5. definizione atti di compravendita con preliminare in corso e registrati;

Tale facoltà è riconosciuta al solo Dirigente e non è delegabile.

## 25. Controlli a campione

1. Per le seguenti tipologie di intervento:

**a) Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R n. 380.2001 per:**

a.1) attività in corso di esecuzione;

a.2) attività ultimata;

a.3) attività che comportino la modifica del carico urbanistico;

a.4) attività di cui ai nn. 22 "eliminazione delle barriere architettoniche pesanti", 5 "restauro e risanamento conservativo leggero", 33 "serre stagionali", 34 "pertinenze minori" del Dlgs 222/2016.;

**b) Segnalazione certificata di inizio lavori asseverata (SCIA) ai sensi dell'art. 23 del D.P.R n. 380.2001 per:**

b.1) attività in corso di esecuzione;

b.2) attività ultimata (SCIA in sanatoria);

b.3) nuova costruzione/demolizione e ricostruzione/ampliamento senza limiti territoriali (SCIA Alternative);

c) sopralluoghi attinenti le SCIA per agibilità che riguardino gli interventi relativi alle seguenti destinazioni d'uso:

- b.1) strutture sanitarie, assistenziali e similari;

- b.2) strutture ricettive.

Si procederà al controllo del 100% delle istanze presentate al SUE.

Per quanto riguarda invece le altre tipologie di CILA e di SCIA, sino a quando se ne verifichi la necessità e fatta sempre salva la verifica della completezza della documentazione presentata, il controllo della rispondenza di quanto dichiarato dall'interessato sarà compiuta su un campione – estratto in modalità casuale – di pratiche pari al 20% del totale delle pratiche presentate nella settimana precedente.

2. Per i sopralluoghi attinenti le SCIA per l'agibilità gli stessi dovranno essere individuati con estrazione casuale ed il controllo a campione, limitatamente ai casi diversi dall'elencazione di cui alla lettera b) del capitolo precedente, avverrà con cadenza settimanale e riguarderà:

2.1. interventi di nuova costruzione, per un numero pari al 80% delle SCIA alternative presentate;

2.2. interventi di demolizione e ricostruzione anche parziale, per un numero pari al 50% delle SCIA presentate;

2.3. interventi di ristrutturazione edilizia, per un numero pari al 20% delle SCIA presentate;

2.4. interventi di recupero dei sottotetti, per un numero pari al 50% delle SCIA presentate;

2.5. interventi di manutenzione straordinaria, per un numero pari al 10% delle SCIA presentate;

3. Al di fuori dei casi sorteggiati, i controlli di conformità urbanistico-edilizia sulle CILA inoltrate e i sopralluoghi sulle SCIA agibilità potranno essere avviati e condotti anche:

- a seguito di richieste da parte di altre Amministrazioni e da parte dell'Autorità Giudiziaria;
- qualora sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese nell'ambito dei procedimenti di competenza;

In tali casi, il Dirigente potrà tempestivamente procedere all'assegnazione delle CILA ai funzionari competenti.

## **Capo II – Organi consultivi: la Commissione Edilizia e la Commissione per il Paesaggio**

### **26. La Commissione Edilizia: Campo di applicazione**

1. Il presente capo stabilisce la disciplina di composizione, nomina e funzionamento della Commissione Edilizia.
2. La Commissione edilizia è un organo consultivo del Comune in materia edilizia che in particolare esprime un parere in merito al rispetto delle norme di carattere edilizio contenute nel presente regolamento.
3. La Commissione Edilizia si pronuncia esclusivamente su istanze inerenti a:
  - a) interventi di nuova costruzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione che richiedono il rilascio del titolo abilitativo e loro varianti e in generale su tutto quanto può interessare l'igiene dell'abitato ed il decoro cittadino;
  - b) strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti;
  - c) interpretazione, esecuzione, applicazione ed eventuali modificazioni del presente Regolamento Edilizio.
4. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.
5. I pareri forniti dalla Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

### **27. Composizione**

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico consultivo.
2. La Commissione Edilizia è composta da:
  - Responsabile del Servizio Territorio che la presiede o suo delegato;
  - N. 5 membri di cui uno espressione della minoranza consiliare, e scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza tecnica e artistica in materia di architettura e urbanistica.
3. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale.

## 28. Nomina e durata

1. La Commissione Edilizia è nominata con deliberazione della Giunta Comunale.
2. I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina, e sono rieleggibili.
3. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive.
4. I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno eletti dalla Giunta Comunale e dureranno in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

## 29. Sedute

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Presidente della Commissione, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.
3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. I pareri espressi dalla Commissione saranno riportati nel registro dei verbali delle sedute che sarà tenuto a disposizione dei membri.
5. Non potranno intervenire alle sedute quei membri che si trovano direttamente o indirettamente interessati negli argomenti trattati: di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.
6. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
7. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

### 30. La Commissione per il Paesaggio: Campo di applicazione

1. Il presente capo stabilisce la disciplina di composizione, nomina e funzionamento della Commissione per il Paesaggio.

2. La Commissione per il Paesaggio del comune di Casteggio è istituita ai sensi e per gli effetti dell'art. 81, comma 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché delle disposizioni e criteri approvati con DGR n. 7977 del 6 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni, quale organo tecnico – consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in relazione alle competenze attribuite dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

La Commissione del Paesaggio comunale è stata istituita con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 01.04.2021.

3. La Commissione per il Paesaggio si esprime obbligatoriamente:

- In merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146 e 167 del D.Lgs. 42/2004 ed all'articolo 3 del D.P.R. 13.02.2017, n. 31, di competenza dell'ente presso il quale è istituita;
- In merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- In merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale;
- In ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali.

4. Alla Commissione del Paesaggio può altresì essere richiesto un parere:

- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- sui piani attuativi;
- sulla compatibilità del progetto per il corretto inserimento paesaggistico ambientale, da valutare nelle componenti compositive estetiche percettive ed in riferimento ai coni paesaggistici di visuale.

### 31. Composizione

1. La Commissione per il Paesaggio è composta da 3 membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico – ambientale.

2. I membri della Commissione, devono essere scelti tra candidati che siano in possesso di Diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum.

3. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e di abilitazione all'esercizio della professione, ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

4. La scelta dei membri della Commissione avviene a seguito di avviso pubblico per la acquisizione di candidature e conseguente valutazione e comparazione delle candidature presentate.

5. Possono presentare domanda di candidatura, corredata di specifico curriculum professionale, i laureati nonché i diplomati universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali; essi dovranno altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, come liberi professionisti in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune di Casteggio.

6. I candidati devono possedere:

- se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
- se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;

7. La Giunta Comunale può a discrezione individuare un proprio rappresentante che presenzia alle sedute di commissione senza diritto di voto e/o possibilità di espressione di pareri o giudizi relativi alle pratiche in esame, con la sola e mera funzione di osservatore.

## **32. Nomina della Commissione ed incompatibilità**

1. La nomina dei membri della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda a seguito di avviso pubblico.

2. Con l'atto di nomina della Commissione Paesaggio viene anche designato il Presidente e indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.

3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000.

4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio).

5. Il rinnovo dei componenti la Commissione Paesaggio, a seguito della decadenza della maggioranza dei componenti o del rinnovo degli organi amministrativi, è effettuato dalla Giunta Comunale a seguito di avviso pubblico e conseguente valutazione e comparazione delle candidature presentate.

### **33. Convocazione della Commissione**

1. La Commissione è convocata da parte del tecnico responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale procede in tal senso, almeno 3 (tre) giorni prima della riunione, mediante avviso per posta elettronica certificata, posta elettronica non certificata, o anche a mezzo telefono.

2. In caso di particolare urgenza i termini di preavviso della convocazione possono essere ridotti e comunque non possono essere inferiori a tre giorni.

### **34. Validità delle sedute e dei pareri espressi**

1. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.

2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui al precedente articolo 30 a maggioranza dei componenti presenti.

3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso;

4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

5. La Commissione, in caso di esigenze collegate alla salute pubblica, può riunirsi in modalità asincrona, con l'acquisizione dei pareri entro data certa e successivo verbale; valgono tutte le prescrizioni del presente regolamento.

### **35. Attività di segreteria della Commissione**

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.

2. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.

3. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi ed il parere espresso, anche nel caso di cui al precedente art. 34 comma 5.

4. Il verbale, che dovrà anche riportare le motivazioni degli eventuali voti contrari alla decisione assunta, è sottoscritto almeno dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.

### **36. Termini per l'espressione del parere**

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile e che garantisca il rispetto dei termini di legge prescritti.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla specifica professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
4. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

### **37. Criteri per l'espressione del parere**

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
  - la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011);
  - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con gli indirizzi di tutela e le norme contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché con riferimento alle prescrizioni ed ai criteri paesaggistici indicati nel PGT comunale vigente.

### **38. Durata della Commissione e sostituzione dei componenti**

1. La Commissione rimane in carica per la durata del mandato amministrativo e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. La Commissione può operare solo a seguito del provvedimento regionale di attribuzione all'Ente della idoneità all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e, nelle more dell'adozione del provvedimento regionale di conferma dell'idoneità, potrà continuare ad operare la precedente Commissione Paesaggio.

3. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 sedute consecutive della Commissione, o a 5 sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

4. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, si dimetta o decada dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti o dalla graduatoria dei componenti idonei stilata a seguito di acquisizione delle candidature, ove esistente, ovvero alla nomina, tramite acquisizione e valutazione di candidature, dei componenti sostituiti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

### **39. Indennità e rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, la partecipazione alle commissioni previste dal presente regolamento è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica; in caso di comprovate necessità sarà valutato dalla Giunta Comunale eventuale rimborso spese sostenute e documentato dal singolo commissario.

## Capo III - Altre procedure e adempimenti edilizi

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

1. L'articolo 21 *nonies* della Legge n. 241 del 1990 disciplina e regola l'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento illegittimo.
2. L'istante può sempre proporre una motivata richiesta di riesame all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
3. Entro 30 giorni dall'istanza di riesame, lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente le proprie determinazioni in merito, specificando la fondatezza o meno delle motivazioni prospettate e adottando i provvedimenti conseguenti.

### 41. Certificato di destinazione urbanistica

1. L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e dev'essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia. Alla domanda è necessario allegare:
  - a) Carta d'identità del richiedente,
  - b) Estremi catastali dell'area oggetto della domanda,
  - c) Planimetria catastale con evidenziata l'area oggetto dell'istanza.
2. Il certificato è rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta e specifica:
  - a) le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) i vincoli ai quali è assoggettata l'area.

### 42. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori per i Permessi di Costruire possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire, riproponendo lo stesso progetto per il medesimo intervento, integrandolo con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore e l'eventuale ricalcolo del contributo di costruzione, qualora nel frattempo sia stato modificato.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda qualora l'intervento non preveda variazioni che necessitino di nuova istruttoria e qualora, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata.

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

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

2. Fatto salvo il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

### 44. Inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
- c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
- d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori previsti);
- e) indisponibilità di servizi igienici;
- f) indisponibilità di acqua potabile;
- g) indisponibilità dell'impianto elettrico

2. Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere riacquisto se non dopo risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e rilascio di nuova agibilità.

### 45. Fascicolo del Fabbricato

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini con più di 6 unità abitative, sono tenuti a costituire e mantenere il "**fascicolo del fabbricato**" per ogni edificio privato o pubblico.

2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

➤ **identificazione dell'edificio**

- a. individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- b. titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
- c. documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d. copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

➤ **documentazione relativa alla struttura**

- a. copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
- b. copia della certificazione dell'idoneità statica prevista dal punto 1 Capo V del Titolo III del presente Regolamento.

➤ **sicurezza / impiantistica**

- a. elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
- b. indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
- c. relazione energetica di cui al D.lgs 192/2005 (ex legge 10/1991) e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
- d. certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

3. In caso di vendita il suddetto **"fascicolo del fabbricato"** dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.

4. Fermo restando quanto previsto al precedente comma 3, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

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

1. Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è stabilito dal **DPR 380/2001 e s.m.i. - Sezione II – art. 16 e ss.**
2. Gli importi degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinati periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda SL o al volume urbanistico, come definito al punto 2 Capo II Titolo I del presente regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle di cui al **Decreto Ministeriale Lavori Pubblici n. 801 del 10 maggio 1977.**
4. Le modalità di pagamento e di rateizzazione, nonché maggiorazioni, riduzioni ed esoneri sono riportate in allegato "3" al presente regolamento.

## 47. Pareri preventivi

1. Il soggetto interessato, prima della presentazione del progetto edilizio e dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione e attrezzature per servizi, nonché della definizione dell'atto d'obbligo o della convenzione, nelle fattispecie indicate agli articoli di cui al presente capo, può presentare istanza agli uffici competenti per l'attivazione di un procedimento istruttorio preliminare che consenta l'individuazione delle linee fondamentali degli elementi caratterizzanti l'intervento e la fattibilità dello stesso (indicazioni per la scelta dei servizi, attrezzature e urbanizzazioni necessarie, gli indirizzi per la progettazione, le indicazioni e gli elementi per la definizione dell'atto d'obbligo o degli accordi convenzionali con l'Amministrazione) e/o la definizione di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature per servizi.
2. Nei casi in cui il soggetto legittimato presenti un'istanza che proponga degli scostamenti dalle previsioni morfologiche eventualmente fissate dal Piano di Governo del Territorio, deve indicarlo espressamente nella richiesta. In questi casi il progetto preliminare dovrà essere accompagnato da una relazione adeguatamente motivata in merito alle necessità degli scostamenti proposti e/o relazione storico documentale che dovrà essere positivamente valutata dalla Commissione per il Paesaggio a prescindere che l'area sia o non sia vincolata.
3. Gli esiti di questa fase preliminare, che ove necessario potrà prevedere anche la convocazione di una Conferenza dei Servizi preliminare, ai sensi dell'Art. 14 – bis della legge n.241/1990 e l'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio e degli Enti gestori dei sottoservizi, nei casi previsti, saranno riportati in un provvedimento i cui contenuti di accertamento e definizione saranno reiterati senza ulteriore istruttoria nel procedimento definitivo per il rilascio del titolo.
4. Detto provvedimento ha validità di dodici mesi dalla sua comunicazione.
5. Il procedimento si dovrà concludere entro 30 giorni; nei casi di particolare complessità (*es. coinvolgimento di più settori o necessità di Conferenza dei Servizi*) dovrà concludersi entro 60 giorni dalla presentazione.

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

1. Il proprietario di immobile o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità, è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, di animali e/o cose, per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi idonei a rimuovere nel minor tempo possibile le condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o dell'aveve disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda l'effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.

4. Il proprietario o l'aveente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

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

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito l'assoluto rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni, secondo le disposizioni vigenti nel Comune di Casteggio e consultabili al link: <https://www.comune.casteggio.pv.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>.

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

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi di particolare rilevanza, per interventi di rigenerazione dei beni condivisi e per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche e/o private di uso pubblico per i quali è prevista la preventiva autorizzazione comunale.

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

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune può promuovere concorsi di idee e/o di progettazione urbanistica, architettura e paesaggio.

2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli del Codice degli Appalti, D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione contenuti nel medesimo decreto.

## TITOLO II

### DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

##### 52. Comunicazione d'inizio lavori

1. Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e dovranno rispettare le previsioni di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della LR 12/2005 e s.m.i., da effettuarsi con la presentazione di specifica modulistica reperibile sullo sportello telematico polifunzionale comunale.

##### 53. Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un termine non superiore a 30 gg, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

##### 54. Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

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

##### 55. Assenza/Modifica del Direttore dei lavori

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

## 56. Ultimazione dei lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dal DPR 380/2001 e s.m.i. a seconda del titolo edilizio richiesto o dalla convenzione attuativa; esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.
2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (*allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttive*) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
5. Per il completamento di lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.
6. Nei casi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia è facoltà del SUE richiedere i files *as-built* del progetto edilizio con l'inserimento dell'immobile in mappa georeferenziata ai fini del costante aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale.

## 57. Proroga dei titoli abilitativi

1. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

## 58. Occupazione di suolo pubblico

1. Qualora siano previste opere edilizie da eseguire su suolo pubblico si rende necessario acquisire, all'interno del procedimento avviato per mezzo di presentazione di un'istanza allo Sportello Unico Edilizia, un preventivo nulla osta all'occupazione di suolo pubblico in conformità al vigente Regolamento Comunale C.O.S.A.P (*Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche*).
2. Le eventuali necessarie occupazioni o manomissioni di suolo pubblico necessarie per l'esecuzione dei lavori sono autorizzate dal Settore competente e l'esecuzione avviene, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di materiale di qualsiasi genere sul suolo e nel sottosuolo sono sempre vietati.

4. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, la bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere sempre realizzati dai soggetti responsabili nel rispetto della vigente normativa.
5. Al termine, oltre al ripristino dello stato dei luoghi dovranno essere effettuate, se necessarie, azioni di pulizia, ovvero demandate in modo concordato all'azienda preposta.

## **59. Verifiche sui ripristini**

1. I lavori devono essere condotti da tecnici incaricati dal concessionario del suolo pubblico. La loro regolare esecuzione/collaudato deve essere certificata da un tecnico abilitato prima della consegna dei sedimi al Servizio comunale competente.
2. Il Comune, prima di riprendere in carico i sedimi può richiedere al concessionario prove di collaudo (carotaggi, prove su piastra, prove sui materiali, ecc.) nei casi che ritiene opportuno. I collaudi devono eseguirsi entro e non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.
3. Se il concessionario del suolo pubblico non provvede a fornire la documentazione di avvenuto collaudo, il Comune provvederà a collaudare i lavori ed emettere il Certificato di Regolare esecuzione mediante l'affidamento a tecnici di fiducia. Il costo di tali incarichi sarà addebitato al concessionario e trattenuto dalle polizze a garanzia.
4. Se le risultanze delle prove di collaudo sono negative e i lavori risultano non collaudabili, previa comunicazione al concessionario, il Comune interverrà le proprie imprese per eliminare le problematiche emerse e l'importo dei lavori sarà addebitato al concessionario.

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

1. L'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle operazioni di confinamento e/o bonifica, costituisce presupposto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione di SCIA alternativa/SCIA/CILA.
2. In tal caso, gli interventi edilizi (anche qualora non necessitino di preventivo titolo edilizio abilitativo) potranno aver corso solo dopo l'avvenuta formale certificazione del completamento delle operazioni di confinamento e/o bonifica di cui al citato progetto.

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

### 61. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Prescrizioni generali. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, da attuarsi su strade pubbliche, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione nonché le norme in materia di sicurezza sul lavoro e dalle indicazioni di cui ai successivi articoli del presente regolamento.
4. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni che vengono impartite dall'Amministrazione.

### 62. Punti fissi di linea e di livello

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, e li comunica all'Amministrazione, fatta salva la possibilità di verifiche da parte del Comune.
2. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri Uffici o tecnici incaricati, si riserva, in qualsiasi momento, la verifica del tracciamento sia rispetto alle ipotesi progettuali assentite che rispetto alle previsioni di assetto urbanistico edilizio in vigore all'atto dell'inizio dei lavori, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.
3. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, da sottoporre all'approvazione del Servizio competente. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica dei citati elaborati, integrando, se del caso, le prescrizioni.
4. Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico il soggetto titolare del Permesso di costruire o dell'atto equipollente ha l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica non appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale.
5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi allegando copia delle richieste.

### 63. Conduzione del cantiere

1. I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia – D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. -, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
3. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
4. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
5. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.
6. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.
8. Le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari: **8.00 – 19.30**. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.
9. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
12. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

### 64. Recinzioni provvisorie

1. L'avente titolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle unità organizzative competenti; la comunicazione deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.

2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, le porte devono essere realizzate in modo da non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 m.

4. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

6. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.

7. Le norme del presente punto non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

8. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione comunale ha facoltà – nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.

## **65. Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile in prossimità degli ingressi allo stesso, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
- Oggetto dell'intervento
- Titolare e Committente dell'intervento
- Data inizio dei lavori
- Termine massimo di fine lavori
- Progettista
- Direttore Lavori
- Progettista strutture (se previsto)
- Direttore Lavori strutture (se previsto)
- Progettista impianti (se previsto)
- Direttore Lavori impianti (se previsto)
- Impresa/e assuntrice/i dei lavori
- Responsabile del cantiere
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
- Collaudatore statico (se previsto)
- Certificatore energetico (se previsto)

3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.

4. Nel caso di opere pubbliche, sia direttamente eseguite dal Comune che eseguite da privati nell'ambito di titoli convenzionati, il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi atti autorizzativi
- Concessionario dell'opera
- Responsabile Unico del Procedimento
- Oggetto dell'appalto
- Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
- Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
- Modalità di realizzazione
- Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
- Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
- Ribasso d'asta
- Impresa appaltatrice
- Imprese sub-appaltatrici
- Progettista architettonico
- Progettista strutture
- Progettista impianti tecnici

- Direttore lavori
- Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
- Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
- Direttore di cantiere
- Assistente tecnico
- Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
- Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
- Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante

5. Al fianco del cartello di cantiere deve essere affissa copia della Notifica preliminare (se nominato il C.S.)

6. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

7. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).

8. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.

9. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro 5 giorni dalla data di avvio dei lavori.

## **66. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.

2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.

3. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.

4. La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

5. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate alla discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.

6. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente;

7. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.

8. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma;

9. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

10. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.

11. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

12. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:

- a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.

## **67. Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si intendono fisse ed immutabili.

2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.

3. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da

leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

**a) scostamenti relativi alle misurazioni lineari:**

- ✓ per le misure inferiori o uguali a m 5,00 lo scostamento non può essere superiore all'1,00% della misura lineare;
- ✓ per le misure oltre m 5,00 e fino a m 30,00 per il calcolo dello scostamento si applica la seguente formula:

$$Y = (X + 20) / 5$$

Dove:

- X = la misura lineare espressa in metri
- Y che è il massimo scostamento ammissibile espresso in centimetri per la misura lineare inserita al posto di X.
  - ✓ 8. per le misure superiori a m 30,00 il massimo scostamento ammissibile è di cm10;

**b) le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SUPERFICIE LORDA del singolo piano inferiori al 5%, ferma restando la SUPERFICIE LORDA complessiva.**

4. Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.

5. Le tolleranze esecutive di cui al comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

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

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli e/o danni a persone e/o a cose.

2. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri, pertanto, si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

## **69. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune e/o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.

2. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

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

1. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia dei luoghi, dando immediata comunicazione alle autorità competenti qualora tali spargimenti siano di materiale che possa arrecare danno a persone o cose.

2. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito ed integro lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi.

3. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino delle aree degli impianti e delle attrezzature pubbliche, della viabilità e dei marciapiedi eventualmente nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. La riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. In caso di inottemperanza a quanto sopra, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questa, dell'intestatario del titolo abilitativo.

## TITOLO III

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

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

##### A) Disposizioni generali

#### 71. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. La realizzazione di manufatti edilizi, la costruzione di nuovi fabbricati, la ristrutturazione, il restauro e la manutenzione straordinaria di fabbricati esistenti, l'installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, l'installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono prevedere che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza, accessibilità e di igiene prescritte dalle leggi e dai regolamenti in vigore, che a tale effetto vengono richiamate nella **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".

#### 72. Requisiti prestazionali degli edifici

1. La progettazione, la costruzione e la manutenzione degli edifici devono perseguire obiettivi di risparmio delle risorse energetiche e naturali, oltre al rispetto delle norme di settore richiamate nella **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695** di cui al precedente punto 1.

2. Il risparmio delle risorse energetiche e naturali quali l'acqua, il freddo, il calore e l'energia elettrica è finalizzato alla riduzione dei consumi e delle risorse, nonché al recupero e alla produzione delle risorse medesime.

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

1. Al fine di favorire il recupero e riuso, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- mutamento di destinazione d'uso;

su edifici con almeno una delle seguenti caratteristiche:

- costruiti prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente Capo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi della Parte Seconda del D.lgs. 42/2004,

i parametri di cui al presente Capo non sono obbligatori qualora l'intervento comporti comunque un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di: qualità degli spazi, sicurezza, igiene.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socioassistenziali, ricettive).

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

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle **"Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"** approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii.

2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.

3. In assenza di "organismi riconosciuti", cioè, abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (*secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003*), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (*p.e. la serie delle UNI ISO-11665*). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, **dovranno rispettare, come da nota prot. ATS/24258/2023, i seguenti livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività radon in aria:**

- **300 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;**
- **200 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;**
- **300 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro.**

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

4. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgono le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.

5. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

6. La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e ss.mm.ii.

7. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.

8. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.

9. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.

10. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle *"Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"* è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

## **75. Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto**

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (*residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.*), nonché agli

interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (*DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.*). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

3. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (*D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica*) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.

4. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a. essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- b. essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- c. essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- d. il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;

5. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

6. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc.. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.

7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

8. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (*ad esempio facciate continue*), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisori (*ponteggi – trabattelli, ecc.*).

9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

10. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

11. Il fascicolo del fabbricato deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

## **76. Conformazione e dotazione degli edifici e delle unità immobiliari**

1. La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti giuridici.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

### **76.1 Disposizioni generali**

#### **76.1.1 Distanze e altezze**

1. Negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, la distanza degli edifici dal confine dei fondi contigui di altra proprietà non può essere inferiore m 3 nei nuclei storici e a m 5 nei restanti ambiti, misurati dal filo della facciata o dai balconi aggettanti con aggetto superiore a m 1,50. Al di sotto di tale distanza le costruzioni sono ammesse a condizione che sia dimostrato l'assenso della proprietà confinante mediante atto registrato e trascritto, da produrre contestualmente alla presentazione del titolo, sempre ovviamente fatta salva la distanza minima inderogabile di m 10 tra fronti finestrate.

La distanza minima dai confini di cui al presente comma è fissata in misura pari alla metà della distanza minima inderogabile mutuata dal DM 1444/1968 e sarà pertanto da applicarsi sempre con tale rapporto conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.

2. La distanza minima dal confine di cui al punto che precede non si applica agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti.

3. Fatta eccezione per gli interventi edilizi realizzati nei nuclei storici, negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati è sempre obbligatoria la distanza minima assoluta di almeno m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, fatte salve le deroghe previste dalle disposizioni di legge vigenti; in presenza di balconi aggettanti si misura dal filo esterno degli stessi. Tale distanza si assume perpendicolarmente al fronte.

4. Ferma restando la distanza minima assoluta di 10 metri nei casi di cui al precedente comma 3, in tutti i casi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, gli interventi devono

inoltre essere progettati in modo tale da garantire condizioni di soleggiamento adeguate dei fabbricati preesistenti. A questo fine, qualora i nuovi volumi in progetto siano antistanti ad un fronte finestrato esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso del locale fronti stante, dovrà essere soddisfatta la seguente verifica grafica: una semiretta condotta sul piano perpendicolare alla facciata dell'edificio preesistente, in corrispondenza con l'asse della veduta posta nella posizione più bassa ed inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale in cui è ubicata la veduta, a partire dall'intersezione tra questo e la parete esterna del fabbricato, dovrà risultare esterna all'ingombro fisico dei nuovi volumi (*cfr immagine esplicativa a seguire*).

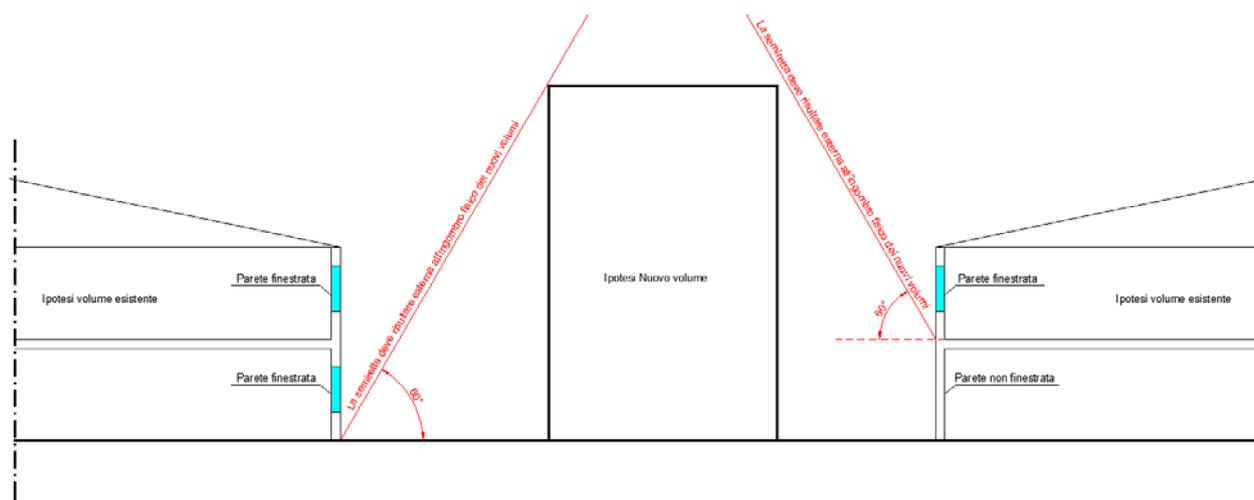


Immagine esplicativa

Tale verifica non si applica per la realizzazione di ascensori all'interno dei cortili, ma deve essere sempre rispettata la distanza minima assoluta di m 10 dalle pareti finestrate.

La verifica di cui al presente comma deve essere soddisfatta anche per le aperture di diversi edifici compresi nei nuovi interventi, nonché per i nuovi edifici nei confronti degli esistenti, fatta salva in quest'ultima verifica la possibilità di conservare l'ingombro preesistente nel caso di demolizione e ricostruzione e la possibilità di soprizzo che non peggiori tale verifica nei confronti degli edifici circostanti.

5. I fabbricati prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione di cui al comma 4 qualora ciò non contrasti con il corretto inserimento dell'edificio con il costruito e con gli spazi pubblici circostanti. Tale ultima condizione si intende soddisfatta nel caso di interventi mantenuti nella sagoma preesistente.

6. Le verifiche e i limiti di cui ai commi precedenti possono essere derogati qualora si proceda mediante piani e programmi attuativi, modalità diretta convenzionata ovvero strumenti di programmazione negoziata, solo in presenza di espressa diversa indicazione convenzionale e planivolumetrica.

7. La distanza minima inderogabile richiamata nel presente articolo, e anche ove richiamata in altri articoli, è mutuata dal D.M. 1444/1968 e pertanto sarà da applicarsi conformemente ad eventuali sopraggiunte disposizioni normative sovra ordinate, derogatorie o sostitutive.

### **76.1.2 Edificazione sul confine**

1. In deroga alle previsioni di cui al precedente punto, è ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà nei casi di:

- nuove costruzioni, conformi a previsioni di strumenti di programmazione negoziata, piani urbanistici attuativi, progetti edilizi convenzionati per gli aspetti planivolumetrici;
- nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti nei limiti della loro estensione;

- nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute, a seguito di costituzione di servitù registrate e trascritte;
- nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, così da realizzare un corretto inserimento edilizio e ambientale che dovrà essere appositamente valutato dalla Commissione per il Paesaggio;
- autorimesse private di un solo piano fuori terra e di altezza non superiore a m 2,80 all'estradosso della copertura;
- recinzioni di altezza massima pari a m. 2,80;
- cabine per impianti tecnologici e similari di altezza massima pari a m. 3 all'estradosso della copertura;
- locali deposito rifiuti e locali tecnici di altezza massima pari a m. 3 all'estradosso della copertura.

### **76.1.3 Locali seminterrati e sotterranei**

1. I locali sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, sociosanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche), fatte salve le possibilità di recupero ai sensi della LR 7/2017 e smi.

2. I locali seminterrati costituiscono spazi agibili sin dalla loro realizzazione, quando possiedono tutti i seguenti requisiti:

- altezza media interna maggiore o uguale a m. 2,70;
- vespaio aerato di altezza minima m. 0,50, intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. L'altezza può essere ridotta a 25 cm. a condizione che venga maggiorata l'aerazione in modo proporzionale fino a 1/50 con le griglie posizionate orizzontalmente e a 1/100 con le griglie posizionate verticalmente;
- aera illuminazione come previsto nel presente Capo II;
- scarico regolamentare delle acque mediante valvole anti-rigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonea ventilazione sfociante oltre il tetto.

Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici.

La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente. I locali seminterrati che abbiano il pavimento ad una quota non inferiore ad un metro sotto il piano di spiccato, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico-sanitari, nel solo caso

in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via e qualora abbiano acquisito un parere preventivo favorevole da parte della ATS, possono essere adibiti anche a residenza.

3. I locali sotterranei costituiscono spazi agibili quando possiedano tutti i requisiti di cui al comma 2 del presente punto. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente.

4. I locali seminterrati o sotterranei privi dei requisiti di cui al precedente punto 2 non costituiscono spazi agibili e possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone e, se dotati dei requisiti di altezza di cui al successivo punto C.1 e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, a lavanderie, spogliatoi, nonché servizi igienici.

5. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

6. I locali seminterrati e sotterranei di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati. Tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.

#### **76.1.4 Locali sottotetto non agibili**

1. I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità, possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento ed adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

2. Nei nuovi progetti l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non agibili, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m 1,50 per la superficie relativa, dovrà risultare inferiore a m 2,39. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a m 2,00. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta, ma solo strutture a solaio non facilmente rimovibili. Le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/15 della superficie del locale.

3. I locali sottotetto degli edifici residenziali se destinati a ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati.

#### **76.1.5 Recupero dei locali sottotetto**

1. I progetti di recupero ai fini abitativi e gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti esistenti, utili a contenere il consumo di nuovo territorio e a favorire la messa in opera di interventi

tecnologici per il contenimento dei consumi energetici, devono rispettare quanto disposto dalla normativa regionale specifica, con L.R. 11 marzo 2005, n. 12;

2. Si considerano sottotetti e possono essere recuperati ai fini abitativi gli spazi sottostanti la copertura di altezza interna superiore a 1,80 m, misurata nel punto più alto. Tale requisito deve sussistere nel sottotetto così come individuato in relazione a parti omogenee dell'edificio sottostante. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura degli spazi suddetti siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, l'altezza interna dovrà essere misurata dall'intradosso dei travetti se l'interasse tra questi è inferiore a cm 50.

3. In tutto il territorio comunale sono ammessi gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti secondo le disposizioni delle norme nazionali e regionali vigenti ed in particolare gli interventi edilizi finalizzati al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero illuminazione e per garantire il benessere degli abitanti.

Per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, è possibile apportare modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui ai successivi commi 5 e 7.

Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere inferiore a metri 1,50.

All'interno del centro storico e nei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; è comunque permesso il recupero del sottotetto senza modifica delle altezze di gronda e di colmo e delle linee di pendenza delle falde esistenti, fatta salva l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero illuminazione e per garantire il benessere degli abitanti.

4. Gli edifici interessati dagli interventi di recupero dei sottotetti devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito deve essere autocertificato all'atto della presentazione dell'istanza o della denuncia di inizio attività. In caso di carenza delle urbanizzazioni stesse si potrà procedere all'intervento di recupero solo previa assunzione a carico dell'operatore dell'impegno ad eseguire le opere mancanti, assistito da idonee garanzie finanziarie.

5. L'altezza media ponderale delle unità abitative oggetto di recupero, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 m per la superficie relativa, dovrà risultare pari o superiore a 2,40 m.

6. Al fine di raggiungere tale requisito minimo sono ammessi interventi di traslazione dell'ultimo solaio, nel rispetto delle altezze minime prescritte per i locali sottostanti, nonché modifiche della copertura, nel rispetto:

- di quanto previsto ai commi precedenti;
- delle valutazioni obbligatorie della Commissione per il Paesaggio riguardo all'autorizzazione paesistica del progetto;
- delle specifiche procedure, per i beni sottoposti a vincolo.

7. L'altezza media ponderale dei sottotetti recuperati mediante interventi di modifica della copertura dovrà risultare in ogni caso inferiore a 2,70 m, compresi volumi soprastanti, controsoffittature, vani tecnici,

isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta ecc.. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a m 2,00.

8. Quando, ai fini del calcolo del volume fisico delle unità abitative oggetto di recupero, sia utilizzata una superficie avente un'altezza minima superiore a 1,50 m, è necessario realizzare tavolati o arredi fissi quale delimitazione tra il volume abitabile e quello escluso dal recupero. Tale delimitazione non è necessaria quando l'altezza minima della porzione oggetto di recupero corrisponda a 1,50 m.

9. Gli interventi dovranno perseguire l'obiettivo di contenere i consumi energetici dell'intera unità immobiliare, e, ove possibile, migliorare le prestazioni dell'immobile.

10. Qualora l'intervento sia finalizzato alla creazione di nuove e autonome unità immobiliari, le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

11. Fatta salva la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (eccezion fatta per i Piani attuativi e gli interventi convenzionati) e la verifica della sussistenza dei 60° nei confronti degli edifici circostanti, agli interventi di recupero dei sottotetti non si applicano le norme in materia di distanza tra i fabbricati e di distanza dai confini stabilite dal presente Capo paragrafo A). Ai fini dell'applicazione del presente comma non sono considerati abbaini e terrazzini a tasca in quanto parti integranti della copertura.

12. Gli interventi di recupero devono rispettare, ove previsti, i limiti di altezza posti dai piani esecutivi o da convenzioni planivolumetriche.

13. Per gli interventi del presente punto non si considera in ogni caso variata l'altezza degli edifici nei quali si proceda al recupero abitativo del sottotetto senza modifiche della forma e della quota delle coperture; a questo solo fine, la realizzazione di terrazzi in falda o abbaini, della dimensione strettamente necessaria a garantire l'aero illuminazione prescritta, non si considera modifica delle coperture esistenti.

14. Gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari oggetto di recupero secondo le disposizioni delle norme vigenti in materia. Tali spazi non dovranno risultare già asserviti ad altre unità o già conteggiati ai fini del rispetto della quota minima prescritta nell'ambito di precedenti interventi edilizi. Il vincolo di pertinenzialità dovrà risultare da un atto notarile registrato e trascritto prima dell'emissione del permesso di costruire o della presentazione della SCIA. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti, secondo le indicazioni delle norme regionali, previo versamento al comune di una somma commisurata al costo base a metro quadrato di costruzione per gli edifici residenziali.

**76.1.6 Recupero dei locali seminterrati**

1. Si considerano seminterrati e possono essere recuperati ai fini abitativi gli spazi il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
2. In tutto il territorio comunale, eccezion fatta per le parti del territorio esplicitamente escluse ai sensi della L.R. 7/2017 con DCC n. 33/2017 del 06.07.2017 sono ammessi gli interventi di recupero abitativo dei seminterrati secondo le disposizioni delle norme nazionali e regionali vigenti.
3. Il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria
4. Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.
5. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 4 e, in particolare, quello dei parametri di aero illuminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione.
6. Sono fatte salve le disposizioni procedurali di cui alla L.R. 7/2017, richiamate dalla D.G.R. XI/695 del 2018 "Allegato C" qui riportato come Allegato 1 al presente Regolamento.

**76.1.7 Soppalchi**

1. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
2. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aero illuminazione.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.

5. Salvo il caso previsto al precedente comma 3, l'aero illuminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal Regolamento Locale d'Igiene.

6. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui ai successivi punti.

7. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate, e devono essere dimensionate ai sensi delle NTC vigenti.

8. Non è consentita la realizzazione – non computata in SL - di piani e/o solette intermedie sia nell'esistente che nelle nuove costruzioni.

9. E' ammessa la realizzazione di controsoffitti ispezionabili, non computati in SL, se non accessibili mediante scala fissa, a condizione che abbiano altezze interne inferiori a 1,80 m nell'esistente e 0,80 m nelle nuove costruzioni e che siano completamente chiusi, nel rispetto comunque dei requisiti di cui al comma 8 qualora interessino locali principali.

#### **76.1.8 Volumi tecnici**

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

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

#### **76.1.9 Aggetti su strada, parapetti e davanzali**

1. L'aggetto di *bow windows*, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili è consentito ad altezza non inferiore a m 5,00 su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e m 3,50 su aree pedonali. Gli aggetti, eccedenti m 2,00, su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.

2. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m 1,10 e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

3. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati (*es. locali di pubblico spettacolo*).

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

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

#### **76.1.11 Scale**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le rampe delle scale possono avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Per il calcolo della pedata e dell'alzata dei gradini, si applica la formula di Blondel:

$$2a + p = 62 \div 64 \text{ cm}$$

dove la **a** sta per alzata, mentre la **p** per pedata.

2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo m 0,80.

3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

5. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 0,85 m.

6. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

#### **76.1.12 Ascensori**

1. Tutti gli ascensori devono essere regolati per una bassa velocità di avvio e fermata, con auto livellamento del piano cabina/piano fermata con tolleranza di 1 cm e segnalazione sonora di avvio e partenza.

2. Devono inoltre essere dotati di campanello di allarme munito di dispositivo luminoso di avvenuta chiamata e di citofono, tutti posti a 100÷130 cm di altezza. Nelle pulsantiere i numeri di piano devono essere in rilievo e con relative scritte in Braille.
4. Il dispositivo luminoso di sicurezza deve avere una autonomia minima di 4 ore.
5. Nelle nuove costruzioni le porte degli ascensori devono essere a scorrimento automatico e dotate di specifico meccanismo di arresto e inversione in caso di ostruzione.
6. Il tempo di apertura delle porte non deve essere inferiore a 15 secondi.
7. Le pulsantiere esterne, poste a 110÷140 cm di altezza (consigliato 115), devono riportare l'indicazione del piano e i numeri devono essere in rilievo e con la relativa scritta in Braille.

#### **76.1.13 Servoscala e Piattaforme elevatrici**

1. Nelle parti comuni per gli interventi di nuova costruzione, deve essere escluso l'impiego di servoscala e piattaforme per il superamento di barriere architettoniche.
2. Solo nel caso di interventi in edifici esistenti nei quali vi sia comprovata impossibilità tecnica di superamento di dislivelli mediante la realizzazione di rampe, sono ammessi piattaforme elevatrici o servoscala.
3. La presenza di servoscala e di piattaforme elevatrici deve essere opportunamente segnalata per favorire la circolazione pedonale sul lato opposto.
4. Opportune segnalazioni luminose ed acustiche dovranno indicare l'attivazione di questi meccanismi di sollevamento.
5. La portata dei servo scala non deve essere inferiore ai 130 kg mentre per le piattaforme non deve essere inferiore ai 180 kg.
6. La loro velocità non deve essere superiore ai 10 cm al secondo.
7. Servoscala e piattaforme devono essere sempre muniti di dispositivi di sicurezza antirabaltamento, anticesoiamento e antischiacciamento.
8. Devono essere dotati di dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusiva con "persona presente".
9. I comandi di funzionamento devono essere installati sia sul meccanismo che al piano.
10. In fase di stazionamento la pedana deve essere ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento.

#### **76.1.14 Rampe e Scivoli**

1. Le rampe d'accesso agli edifici devono essere realizzate con materiale antisdrucciolo e protette da un parapetto munito di corrimano all'altezza di 0,90 m. Tutti gli spazi previsti per il cambio di direzione e in corrispondenza di porte, come in tutti i piani orizzontali di sosta (max ogni 10 m di sviluppo per pendenze fino all'8%) devono essere realizzati in piano e con lato di misura non inferiore a 1,50 m. Per le parti realizzate in grigliato, la maglia deve essere inattraversabile da una sfera di 15 mm di diametro.

2. L'inizio e la fine delle rampe deve essere evidenziato mediante una variazione del colore e la rugosità del pavimento, realizzata ad almeno 30 cm di distanza e per un tratto di lunghezza di almeno 30 cm.

3. Nella realizzazione di rampe e scivoli, sempre evidenziati con strisce gialle, i raccordi con marciapiedi, carreggiate, corselli d'accesso, ecc., non devono presentare un dislivello superiore a 2 cm, realizzando sempre spigoli arrotondati (*o comunque addolciti verso il basso*). La pendenza trasversale deve essere contenuta entro l'1%. Inoltre, devono essere dotati di dissuasori di occupazione abusiva (*paletti con catenelle, ringhiere, archetti, ecc.*).

#### **76.1.15 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti ("linea vita")**

1. Gli interventi di nuova costruzione di qualsiasi destinazione d'uso, nonché gli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta la copertura devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto n. 119 del 14/1/2009 della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia "*Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto*" per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.

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

1. In attuazione della normativa vigente (L.R. 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito **è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274.**

2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.

3. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.

4. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

5. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

## B) Requisiti energetici

### 78. Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia

1. In attuazione a quanto previsto dall'Art. 11, comma 5 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, il presente Regolamento Edilizio definisce incentivi volumetrici atti a promuovere il miglioramento del livello di eco sostenibilità degli edifici, nonché i requisiti da ottemperare per l'accesso a ciascun livello incentivante.

2. In particolare, sono stabilite due tipologie di incentivi:

- Incentivi per edifici di nuova costruzione e sostituzione edilizia, per interventi il cui titolo edilizio sia stato richiesto dopo l'approvazione del presente Regolamento;
- Incentivi per gli interventi su edifici esistenti, realizzati a partire dalla data di approvazione del presente Regolamento. Per accedere a questa tipologia di incentivo gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti, completati ed agibili.

3. Tali incentivi sono cumulabili con gli altri incentivi volumetrici del presente Regolamento; fatte salve altresì le modalità premiali di calcolo delle volumetrie edilizie consentite per il perseguimento di maggiori livelli di efficienza energetica, rispetto a quelli qui indicati, dalle disposizioni di legge vigenti.

5. In ogni caso, per l'ottenimento degli incentivi di cui al presente punto, devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- assenza di impianto termico alimentato a gasolio;
- presenza di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare, in caso di impianto termico a servizio di unità immobiliari gestite da più soggetti.

## C) Requisiti igienico – sanitari

### 79. Requisiti igienico sanitari – norme generali

1. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.

2. In ogni alloggio si distinguono i seguenti tipi di locale:

- a) spazi o locali di abitazione: camere da letto, soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori o locali integrativi: studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi o locali di servizio: bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

Le **superfici minime abitabili degli alloggi** (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:

- l'alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio, ma compreso il bagno), non inferiore a mq 25 per la prima persona, oltre a mq 10 per ogni successiva persona.
- l'alloggio a pianta fissa deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio, ma compreso il bagno), non inferiore a mq 30 per la prima persona, oltre a mq 10 per ogni successiva persona.

3. Possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

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

1. I requisiti degli spazi di abitazione residenziale ed assimilabili, con l'esclusione della superficie dei servizi igienici, si applicano anche agli uffici, attività commerciali, studi professionali e attività di servizi alla persona, e altre attività compatibili, inseriti in edifici a destinazione residenziale prevalente. È fatta salva diversa specifica normativa o regolamentazione.

#### **79.1.1 Altezze minime dei locali**

1. L'altezza media dei locali principali non deve essere minore di m 2,70.
2. L'altezza media dei locali accessori non deve essere minore di m 2,40.
3. L'altezza media dei locali di servizio e degli spazi di distribuzione non deve essere minore di m 2,10.
4. L'altezza minima non deve essere inferiore a m 2,10, 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 consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio, cantina o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
5. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti.
6. Nell'ambito di interventi edilizi di cui all'art.3 comma 1 lettere a,b e c, di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40 per i locali principali, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di m 2,10 necessaria per tutte le tipologie di locali.
7. Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

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

1. Nel rispetto di quanto previsto dal successivo comma 6.2.4 - Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici, punto 2, gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.

2. L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 28 mq.
3. Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. In tal caso la realizzazione dei metri quadri aggiuntivi fino alla concorrenza dei 75 mq complessivi di superficie utile non è soggetta a contributo di costruzione. Questa esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici; nel caso in cui l'alloggio sia venduto o comunque dato in uso a nucleo familiare senza componenti con disabilità motoria, la somma non versata, per effetto del presente Articolo, dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale.
4. Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del regolamento di igiene e le normative di settore.
5. Gli spazi interni all'unità immobiliare, non costituiscono SL e non sono riconducibili alla definizione di soppalco quando:
  - a. non sono idonei alla permanenza anche temporanea di persone;
  - b. sono privi dei requisiti di agibilità;
  - c. hanno almeno un lato aperto ed un'altezza netta inferiore a metri m 1,80 e superiore a m 1,50.

### **79.1.3 Superficie minima utile degli ambienti**

1. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
  - camere ad un posto letto: 8,00 mq;
  - camere a due posti letto: 12,00 mq (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
  - soggiorno: 14,00 mq;
  - soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
  - cucina: 5,00 mq;
  - locale studio: 7,00 mq;
  - uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista al successivo comma 6.2.4, fatte salve le verifiche per il calcolo della SL di cui al presente regolamento e delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
2. Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.
3. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente.
4. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (*lavabo, water, eventuale doccia*).

### **79.1.4 Cucine, Spazi di cottura, Locali bagno e servizi igienici**

1. **Le cucine e gli spazi di cottura** devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- cappa aspirante o meccanismo equivalente, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione;
- parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

2. **I servizi igienici** devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 120 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
- l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà essere disimpegnato dal locale cucina o da quello contenente l'angolo cottura mediante disimpegno dotato di serramenti (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche) o estrazione forzata.

3. Dotazione minima di apparecchi sanitari:

- nel caso di abitazioni: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
- nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
- qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili con le caratteristiche di cui al Dm 236/89 e smi.

## **79.2. Qualità dell'aria**

### **79.2.1 Riscontro d'aria**

1. Per tutte le nuove unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

2. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio anche senza la presenza di un sistema di ventilazione meccanica controllata.

### **79.2.2 Areazione attivata: condizionamento – ventilazione meccanica**

1. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili);
- locali bagno con ventilazione conforme al successivo 79.4.1 - Aerazione dei servizi igienici.

### **79.2.3 Areazione di tipo indiretto**

1. L'aerazione può essere di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione automatici solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (*quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti*);
- spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (*quali ad esempio corridoi e scale interne*) fisicamente e funzionalmente definiti;
- i locali retrostanti le serre bioclimatiche.

### **79.2.4 Areazione naturale**

1. I serramenti computabili ai fini del calcolo aerante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio) ad eccezione di quanto previsto al punto 79.4.3 – Areazione tramite cortili e patii.

2. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate al lordo del telaio degli infissi, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio degli ambienti medesimi.

3. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali, ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili o delle portefinestre protette da griglie di sicurezza antistante. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori qualora prospettanti uno spazio regolamentare.

4. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate o parallele rispetto al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta ed i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.

5. La conservazione di superfici aeranti esistenti inferiori ai rapporti prescritti è consentita qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente (accompagnata da

relazione tecnica asseverata) ed a condizione che i rapporti aeranti non siano inferiori del 30% rispetto a quanto previsto nel presente comma.

### **79.3. Requisiti illuminotecnici**

#### **79.3.1 Illuminazione**

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (*spazio libero quale via/piazza, cortile, patio.*)

2. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio. Gli alloggi mono affaccio non potranno essere orientati verso nord (*cioè ricadere nell'arco compreso tra +/- 30° NORD*).

3. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate come definite al punto seguente 79.5.5 , comma 1, i seguenti ambienti:

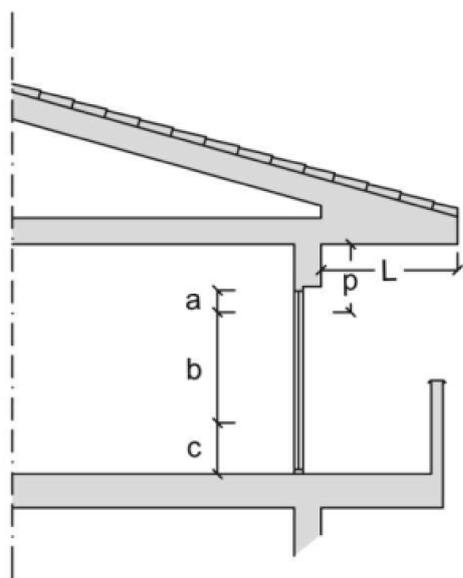
- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

3. Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.

#### **79.3.2 Requisiti di illuminazione naturale e diretta**

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista e nei locali agibili tale requisito si considera soddisfatto quando la superficie totale dell'apertura finestrata, misurata convenzionalmente alla luce architettonica detratta l'eventuale porzione ad altezza inferiore a 60 cm dal pavimento realizzata con tamponamento cieco, (se il tamponamento non è cieco si conteggia tutta la superficie) sia pari ad almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale interessato ed inoltre, per gli ambienti con destinazione residenziale, la distanza tra il serramento e il punto più distante da questo del pavimento di ogni singolo locale non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.

2. Per distanze maggiori che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a  $1/8$  dell'area del pavimento.
3. Il requisito del comma 1 si considera soddisfatto per locali destinati ad uffici e/o attività produttive che abbiano un rapporto illuminante pari o superiore a  $1/10$ , a prescindere dalla profondità del locale.
4. Nel caso in cui l'apertura finestrata sia coperta da sporgenze, (aggetti, velette, balconi, coperture, ecc.) superiori a 150 cm, calcolate per un'altezza  $p=L/2$  (ove  $p$ =proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$ =lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, calcolata dall'asse del serramento perpendicolarmente alla parete o formante un angolo di 45 gradi con questa) così come dallo schema esplicativo. La porzione di parete finestrata che - in base allo sviluppo grafico dello schema seguente - si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per  $1/3$  agli effetti illuminanti.
5. Nel caso di pareti con esposizione compresa nell'arco di +/- 60° SUD la porzione "a" sarà considerata utile per  $1/2$  agli effetti illuminanti. (vedi successiva *Figura 1*)
6. Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle superfici trasparenti esistenti con rapporti inferiori ai prescritti è consentita limitatamente qualora l'intervento comporti comunque un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente (previa relazione tecnica asseverata) e a condizione che i rapporti illuminanti non siano inferiori del 30% rispetto a quanto previsto nel presente punto.
7. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a  $1/12$  dell'area del pavimento.
8. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale qualora sia omogeneo all'interno del locale, vale anche al fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.
9. Le serre bioclimatiche non comportano riduzione dei rapporti illuminanti.
10. Schema esplicativo della superficie illuminante utile.

**LEGENDA**

**L** = lunghezza dell'aggetto superiore

**P** = proiezione dell'aggetto =  $L/2$  si calcola solo per  $L > 150$  cm.

**a** = superficie finestrata utile per  $1/3$  o  $1/2$  agli effetti dell'illuminazione

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

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

La superficie finestrata utile è uguale a:  $b + 1/3$  o  $1/2$  a.

Figura 1

## 79.4. Areazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici

### 79.4.1 Areazione dei servizi igienici

1. Tutte le unità immobiliari con superficie  $> 70$  mq devono avere almeno un bagno con illuminazione e aerazione naturale diretta.
2. Le unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate in via esclusiva di servizio igienico cieco con aerazione attivata.
3. Per alloggi fino a 70 mq di superficie utile, in assenza di V.M.C., è ammissibile la dotazione di locali bagni ciechi con aerazione attivata (in espulsione continua 6 vol/h per i soli interventi edilizi maggiori; o in alternativa in aspirazione forzata intermittente a comando automatico 12 vol/h solo negli altri interventi).
4. I locali bagno con aerazione naturale devono essere forniti di finestra apribile all'esterno o verso cavedio, di misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque pari ad almeno  $1/10$  della superficie del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq ad eccezione dei bagni di cui ai commi successivi.
5. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 vol/h se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
6. Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.
7. In entrambi i casi devono essere previsti accorgimenti atti a prevenire reimmissioni in altri locali.

### **79.4.2 Dotazione minima di canne**

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata secondo le norme vigenti e sfociante in copertura, salvo quanto previsto per le cucine. Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.
2. Le cucine per la ristorazione o similari devono essere dotate di canne di esalazione di uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate secondo la normativa vigente.
3. Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.
4. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto della norma di distanza e di quelle volte ad assicurare un'idonea evacuazione, salvo quanto previsto per gli apparecchi di cottura elettrici indicati al comma 2 del punto - Cavedi tecnici o passi d'uomo.

### **79.4.3 Areazione tramite cortili e patii**

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati ai punti successivi.

#### **79.4.3.1 Corti o cortili**

1. Fatta salva la definizione delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, per le sole finalità igienico-sanitarie si definiscono corti o cortili gli spazi scoperti anche su diverse quote preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, delimitati per almeno i 4/5 del loro perimetro da fabbricati o muri di confine tra i vari lotti di altezza superiore a 3 m.
2. Nelle corti e nei cortili devono comunque essere rispettate le verifiche di cui al Capo I del Titolo III punto 6 - Distanze e altezze per gli interventi ivi previsti.
3. La loro superficie netta non deve essere inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a 4 m.
4. Qualora le fronti che vi prospettano comprendano pareti arretrate rispetto al limite del cortile stesso, per ogni singolo arretramento, a partire da quello posto alla quota più alta, dovrà essere fatta la seguente verifica: il piano orizzontale in quota creato dall'arretramento dovrà avere una superficie superiore ad  $\frac{1}{4}$  di quella delle pareti che lo delimitano. In questo caso per il calcolo di cui al comma 3 si dovranno raffrontare solo la superficie del cortile, o dell'eventuale arretramento sottostante, e la somma delle pareti che vi prospettano.
5. Nel caso tale superficie risulti inferiore si dovrà procedere ad una nuova verifica assumendo come piano di riferimento quello corrispondente al piano cortile o all'eventuale arretramento sottostante considerando,

per il calcolo di tale rapporto, la somma delle due superfici orizzontali, e, per le superfici verticali, la somma di tutte le pareti che delimitano tali superfici. Nel caso di arretramenti in successione tale verifica dovrà essere ripetuta fino a livello del cortile.

6. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.

7. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di s.l.p.. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di slp.

8. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni dei punti precedenti, nonché ai sensi delle deroghe vigenti in materia di distanze nei limiti previsti.

9. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria. Le pavimentazioni di corti e cortili nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico, devono essere realizzate con ciottoli, pietra, beola o altri materiali litoidi. I cortili devono comunque essere sistemati in modo da evitare ristagni d'acqua e devono essere dotati di idonee prese d'acqua.

10. Il Comune di Casteggio riconosce il diritto dei bambini al gioco e alle attività ricreative proprie della loro età. Nei cortili, così come nei giardini e nelle aree scoperte delle abitazioni private deve essere consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini avverrà all'interno delle suddette aree, come sopra già individuate, con l'eventuale eccezione di quelle che verranno espressamente indicate, da apposita delibera condominiale, come interdette – in tutto o in parte – al gioco dei bambini. Tale eventuale interdizione potrà essere stabilita solo sulla base di fondati rischi, specificati in sede di delibera, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori.

#### **79.4.3.2 I Patii**

1. I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

#### **79.4.4 Cavedi**

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine ed altri locali accessori fino ad un massimo di 10 piani. I cavedi devono garantire, al piano sottostante a quello più basso da ventilare e illuminare, un collegamento aperto pari almeno a 1/3 della superficie

minima, di cui al comma 2, ed inoltre devono proseguire con sezione aperta fino al colmo del tetto ed essere preferibilmente tinteggiati in colore chiaro.

2. Ai fini di cui al comma 1, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
- altezza fino a 12 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;
- altezza fino a 18 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12 mq;
- altezza oltre 18 m: lato minimo 4,00 m, superficie minima 16 mq.

3. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.

4. In tutti gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli realizzati all'interno dei Nuclei storici, non è ammessa la creazione di nuovi cavedi. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, esclusa la demolizione e ricostruzione fuori sagoma, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggiorare la situazione di fatto ed è ammesso l'adeguamento alle dimensioni di cui ai commi precedenti del presente articolo dei cavedi esistenti aventi dimensioni inferiori.

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

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.

2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

4. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

### **79.5. Requisiti unità immobiliari destinate a locali diversi dalla residenza**

#### **79.5.1 Caratteristiche dei locali**

1. Le norme regolamentari di cui al presente punto, vanno applicate per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e cambio d'uso.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi su immobili legittimi, ma privi dei requisiti di cui al presente articolo, sono consentiti purché non comportino maggiori difformità rispetto all'esistente.

### **79.5.2 Altezze minime**

1. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 - (*negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.*), mentre per il Centro Storico il parametro dell'altezza minima è fissato in m 2,70. Limitatamente ai locali retrostanti aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di m 2,40. Eventuali controsoffittature dei locali non possono essere realizzate a un'altezza interna inferiore a m 2,40 e non possono eccedere il 30% della superficie dei locali stessi.
2. In caso di cambio di destinazione d'uso l'altezza utile minima potrà essere derogata a m 2,70 fermo restando le altezze consentite per eventuali di deposito e zone controsoffittate di cui al precedente comma 1.
3. Gli strumenti urbanistici o gli strumenti di tutela ex Dlgs 42/04 e smi possono prevedere altezze interne inferiori per edifici esistenti da assoggettare a particolare tutela, per le loro caratteristiche storico-testimoniali, architettoniche, tipologiche.

### **79.5.3. Superfici minime**

1. I locali di cui al presente punto devono avere le seguenti superfici minime:

- uffici e studi professionali: mq 5,00 per ogni addetto;
- sale mensa, refettori: 1,50 mq per ogni addetto per turno
- locali riposo: 1,50 mq per ogni addetto per turno
- spogliatoi: 1,20 mq per addetto;
- servizio igienico: minimo mq 2,00, con lato minimo 0,90 m; con accesso da locale antibagno;

Per le attività turistiche ricettive, e per quanto non previsto nel presente regolamento, si rimanda alla normativa di settore ed alle disposizioni del Regolamento di Igiene.

### **79.5.4 Dotazione minima di servizi**

1. I locali per uffici devono disporre di una dotazione minima nei limiti prescritti dalla normativa sopra ordinata D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.

### **79.5.5 Ventilazione ed areo/illuminazione**

1. Nelle nuove costruzioni, ampliamenti o interventi sull'esistente e cambi d'uso, la superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurno non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 del pavimento, e una superficie di aerazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta del locale.
2. Tali requisiti si ritengono soddisfatti qualora le superfici finestrate utili, apribili verticalmente, non siano inferiori al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

3. Sono consentite soluzioni progettuali che prevedano di inserire, in aggiunta alle superfici apribili che non raggiungono i requisiti minimi, anche sistemi di ventilazione meccanica bilanciata degli ambienti chiusi consistenti in scambiatori d'aria con recupero di calore, ovvero sistemi di condizionamento con immissione di aria nei locali confinati ovvero ventilazione incrociata delle unità abitative attraverso sistemi di apertura a ribalta od a vasistas che permettono di assicurare l'aerazione dei locali per periodi di tempo prolungati.
  4. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere dotati di adeguato impianto d'illuminazione notturna anche temporizzato.
  5. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o con l'utilizzo di altri dispositivi.
  6. I locali che la normativa assimila alla residenza quali, a titolo esemplificativo, quelli destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dai precedenti punti del presente Capo in ordine ai requisiti prestazionali per la residenza.
  7. Nel caso di bagni ciechi, gli stessi devono essere dotati di sistema di aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
  8. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
  9. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, chiostrine, patii o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).
- Ferme le altre indicazioni prestazionali valide per la residenza (*scale, ascensori, ....*).

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

### 80. Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.), ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separata dall'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di *"traffic calming"* (moderazione del traffico – Zone 30), con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;
- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante dagli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 – norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

3. Dal punto di vista dell'impatto acustico, ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della Legge n. 447/1995, per ogni realizzazione, modifica o potenziamento di strade di tipo A, B, C, D, E ed F (secondo la classificazione di cui al D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni) deve essere predisposta dai soggetti titolari dei progetti o delle opere una documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ai sensi della normativa nazionale e regionale.

4. Negli interventi attuati entro i centri abitati su strade ed accessi privati che, pur non essendo individuati e classificati, siano a servizio di un numero di unità immobiliari superiore a cinque a prescindere dalla relativa destinazione d'uso, le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F in ambito urbano.

5. Nelle aree produttive la larghezza della corsia nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 3,50.
6. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o convenzionato comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.
7. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a m 12 per i tessuti residenziali e m 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.
8. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. 13/89, LR 6/89 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.
9. Le pavimentazioni delle nuove strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale colato, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.
10. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

## **81. Portici**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente, compatto e antisdruciolevole, secondo le caratteristiche della tradizione locale, con evidenziate le eventuali variazioni di livello del piano di calpestio, mediante una differente caratterizzazione cromatica e materica.
4. I portici e le gallerie di uso pubblico sono assimilati ai passaggi pedonali e, se fronteggiano spazi pubblici, devono armonizzarsi con gli spazi pubblici medesimi, devono essere illuminati da fonti artificiali e devono prevedere intercapedini per convogliare le acque piovane alla fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici. Le finiture ed i materiali devono essere conformi a quelle degli spazi pubblici urbani circostanti.

## 82. Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
3. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
4. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali devono preferibilmente essere autonomi, separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
5. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
6. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto, omogeneo e con caratterizzazione cromatica diversa dalla sede stradale e dai marciapiedi.
7. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

## 83. Parcheggi

1. I parcheggi devono di norma essere approntati utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo, e manto di asfalto per le corsie di manovra. I parcheggi scoperti devono essere preferibilmente alberati, ponendo a dimora essenze appartenenti a specie autoctone o tradizionali, poste in maniera da garantire l'ombreggiamento delle aree di sosta durante la stagione estiva; si dovrà avere cura che gli alberi messi a dimora non interferiscano con gli spazi necessari per la manovra, la sosta e l'uso delle automobili. Si stabilisce di inserire la piantumazione di almeno un albero ogni 50 mq. di asfalto.
2. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone che possiedono il contrassegno-disabili.
3. Gli spazi di manovra e le strade di accesso ai parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m 6,00.
4. Le vetture in sosta non devono pregiudicare la buona visibilità specialmente in corrispondenza degli incroci stradali per cui gli spazi a parcheggio in linea non possono essere posizionati a distanza inferiore a m 6,00 dall'intersezione misurata dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale.

5. Tutti i parcheggi devono essere progettati e realizzati in maniera tale che non sia possibile, in uscita dal parcheggio, la manovra in retromarcia nel flusso della viabilità. Soluzioni diverse possono essere valutate nel caso di strade a fondo cieco.
6. I posti di stazionamento devono essere evidenziati ed identificati con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.
7. Le aree di sosta ed i cortili destinati a parcheggio devono essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme
8. I parcheggi posizionati a livello della sede stradale devono avere preferibilmente un cordolo a verde che delimiti lo spazio di sosta degli autoveicoli dalla sede stradale medesima, nonché, in assenza di volumi nel sottosuolo, alberature all'interno del parcheggio stesso, al fine di garantire l'ombreggiamento degli stalli.
9. I parcheggi dotati di accesso a richiesta, devono essere realizzati in modo tale che siano previsti spazi di accumulo delle autovetture in entrata al fine di evitare intralcio alla viabilità pubblica in prossimità degli accessi medesimi.
10. I parcheggi devono essere realizzati preferibilmente con materiali di finitura idonei ad assorbire l'anidride carbonica, ovvero devono essere realizzati con tecniche in grado di raccogliere ed evacuare i gas di scarico.
11. Negli spazi privati, ricavati a seguito di interventi di nuova costruzione o di sostituzione, deve essere riservato un posto per disabili qualora la dotazione prevista in progetto sia superiore a 10 posti auto. I posti auto per disabili, ove possibile, devono essere posizionati in prossimità dell'ingresso principale dell'edificio.
12. Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
13. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
14. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili ai disabili.
15. Nelle nuove costruzioni tutti i box dovranno essere dotati di presa elettrica con contabilizzazione dei consumi per la ricarica delle batterie dei motori dei veicoli elettrici.
16. Nei nuovi parcheggi almeno il 5% delle aree dovrà essere dedicato allo stazionamento delle biciclette.

## 84. Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando l'omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere delimitati sui lati da elementi (edifici, muri) correttamente dimensionati in base all'ampiezza dello spazio aperto ed organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Per i percorsi ed aree pedonali (comprese zone di parcheggio per disabili) dovranno essere utilizzate preferibilmente pavimentazioni a superficie continua, (o composte da elementi senza bisellatura, preferibilmente a spigolo vivo), avendo cura nella posa che gli elementi non abbiano giunti superiori a 5mm, ed eventuali risalti di spessore non superiore a 2 mm; sempre per le pavimentazioni, il coefficiente d'attrito dovrà essere verificato con il metodo BCRA. Dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche di cui agli artt. 4.2.1, 4.2.2, 8.2.1 8.2.2 D.M. 236/89. Gli interventi che riguardano la viabilità non dovranno creare barriere architettoniche intese come mancanza di accorgimenti e segnalazioni per l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per tutte le persone e in particolare per i non vedenti, ipovedenti e ipoacusici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) e le essenze arboree ed arbustive partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico e pertanto, ove possibile, nelle nuove realizzazioni dovranno essere presenti in misura idonea alla valorizzazione ed utilizzo della piazza stessa, per numero ed in particolare per qualità.
7. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

## 85. Marciapiedi

1. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e

previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori. La constatazione sarà eseguita entro 30 giorni dalla richiesta.

2. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione e danneggiamento degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà e nel caso di manomissione autorizzata del suolo pubblico, devono provvedere alla sua sistemazione e mantenimento, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a propria cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca di passo carrabile.

3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.

4. Nel caso di nuova costruzione, ove le Norme di Attuazione del Piano delle Regole prescrivano l'arretramento dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico, l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, percorsi pedonali o al parcheggio di biciclette con esclusione del transito e sosta dei veicoli, fanno eccezione i veicoli in transito per accedere alla proprietà privata.

5. Nel caso di nuova costruzione, qualora le sedi stradali vengano realizzate a scomputo oneri, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo.

6. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.

7. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto, salvo diverse esplicite pattuizioni, a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.

8. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti e degli interventi dei punti precedenti sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.

9. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle centrali termiche.

10. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta al pagamento del canone/tassa ove dovuto e come richiesto dall'apposito Regolamento.

11. Sui marciapiedi, all'interno delle aree interessate da occupazione di suolo pubblico, valgono le seguenti indicazioni:

- L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale presente né tantomeno impedire il libero passaggio dei pedoni sul marciapiede;
- Tutti gli arredi devono avere carattere temporaneo e devono essere smontabili;
- Eventuali oggetti di completamento, quali mobiletti di servizio, carrelli e/o leggi porta menù, etc. dovranno essere rimossi tassativamente a fine giornata. Il loro inserimento all'interno dell'area occupata dovrà essere comunicato all'ufficio competente;
- L'Amministrazione Comunale può prevedere specifiche tipologie di arredo in aree in cui voglia ottenere una continuità stilistica e visiva;
- Gli arredi a vario titolo non devono fuoriuscire dallo spazio richiesto per l'occupazione;
- Durante le ore di chiusura gli arredi a vario titolo devono essere rimossi, riposti e/o tenuti in ordine;
- Le fioriere sono utilizzate a scopo ornamentale e/o per delimitare occupazioni di spazio pubblico per esercizi di somministrazione e vengono utilizzati principalmente al fine di evitare che persone o cose fuoriescano dall'area in modo disordinato.
- Per evitare situazioni di abbandono e di degrado, il titolare della concessione deve garantire una costante manutenzione e decoro degli elementi posti a delimitazione dell'area.

## **86. Passaggi e attraversamenti pedonali**

### **86.1 Passaggi pedonali**

1. I passaggi pedonali devono avere una pendenza trasversale non superiore all'1% e la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
2. Il piano di calpestio posto a quote differenti deve essere raccordato mediante la realizzazione di rampe, possibilmente con pendenza non superiore al 8% (e comunque nel rispetto del D.M. 236/89), identificabili ed evidenziate attraverso una differente caratterizzazione cromatica e materica dei piani raccordati.
3. I sovrappassi e i sottopassi pedonali, devono essere accessibili, anche con meccanismi di sollevamento verticale di sicuro, libero e generale utilizzo.
4. Le postazioni relative alle fermate dei mezzi pubblici, anche inserite in apposite strutture, devono essere dotate di segnale di sicurezza in prossimità del bordo di ogni banchina o marciapiede.

### **86.2 Attraversamenti pedonali**

1. Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati.
2. Le griglie ed altri manufatti, con larghezza o diametro superiore a m 1,00, non sono ammessi in corrispondenza dei passaggi pedonali. I grigliati ad elementi paralleli devono in ogni caso essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

3. Le rotatorie in ambito urbano, devono essere dotate di idonei raccordi per l'attraversamento pedonale e ciclabile in sicurezza.
4. Gli attraversamenti pedonali zebrati e i marciapiedi in corrispondenza degli stessi, devono essere dotati di una linea guida costituita da nervature o segnalazioni in rilievo, percettibili al calpestio e alla percussione. Tali linee devono essere predisposte per gli attraversamenti pedonali di strade a più di una corsia, nel caso di attraversamenti non ortogonali ad almeno un marciapiede, nonché negli attraversamenti semaforizzati.
5. Gli impianti semaforici devono essere dotati di avvisatori acustici e tattili-vibratori.

### **86.3. Prescrizioni comuni**

1. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m 1,20; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' sconsigliato l'utilizzo di manufatti tipo "Green Block" e similari su percorsi di forte passaggio in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle.

## **87. Passi carrai ed accesso ai parcheggi**

### **87.1 Passi carrai**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dal Regolamento di Esecuzione e Attuazione, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. I passi carrai possono essere concessi esclusivamente in posizione tale da garantire un'ampia visibilità per l'immissione nella via pubblica, nonché per l'emissione da essa.
3. Gli accessi che si aprono su strade gestite da enti diversi dal Comune dovranno presentare unitamente al titolo edilizio abilitativo comunque denominato la documentazione che attesti l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada.
4. Nel caso di strade pubbliche di proprietà Comunale e private assoggettate all'uso pubblico, gli eventuali cancelli dei nuovi accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno m 5,00 per le residenze e di almeno m. 6 per l'accesso alle attività non residenziali (misurati in senso perpendicolare rispetto al senso di marcia dal filo strada incluse le mobilità pedonali e ciclabili) salvo la possibilità di deroga, dotandoli di apertura automatica a distanza ai sensi del Codice della Strada e del Regolamento di Attuazione.
5. Dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale nell'ipotesi di deroga sia dell'arretramento degli accessi e sia dell'utilizzo dei sistemi alternativi in merito all'entità del traffico e all'eventuale intralcio alla fluidità della circolazione.
6. Salve le norme statali tutti i nuovi accessi carrai dovranno avere larghezza minima di m 3,50 per usi civili e m 8,00 per usi non residenziali. L'accesso carraio deve consentire l'accesso ad un luogo idoneo allo stazionamento di un veicolo.

7. Qualora si intervenga sulle recinzioni esistenti, gli accessi dovranno essere adeguati nel rispetto dei limiti di cui sopra, salvo impossibilità per le quali dovrà comunque essere previsto il miglioramento.
8. La distanza minima dalle intersezioni viarie dei nuovi accessi carrai non dovrà essere inferiore a m 12,00 o m 9,00 se l'accesso è su strada chiusa, su strada locale a traffico limitato a senso unico o su strade urbane, di quartiere o locali con limite di velocità massima pari a 30 Km orari; in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima nella strada medesima.
9. I nuovi accessi pedonali dovranno avere una larghezza minima pari a m 1,00 e non dovranno interferire con l'accesso carraio.
10. In caso di impossibilità alla realizzazione separata degli accessi carraio e pedonale, sarà ammessa la realizzazione di un unico accesso promiscuo con utilizzo di adeguati sistemi di sicurezza (idonea segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa).
11. Tutte le viabilità e gli accessi devono essere privi di barriere architettoniche e prevedere, in presenza di elementi di pericolo (quali ad esempio fossati, sbarre ad interdizione della viabilità veicolare, aiuole, cordoli, cambi di pavimentazioni, recinzioni e pali segnaletici, etc.), misure a mitigazione del pericolo per le utenze a ridotta mobilità od a diversa abilità.
12. I cancelli scorrevoli "a maglie aperte o c.d. non pieni" dovranno essere dotati di rete di sicurezza o similare onde evitare il passaggio della mano o situazioni di pericolosità per cose, persone od animali. Tale prescrizione trova applicazione anche in caso di cancelli esistenti per i quali vi è obbligo o richiesta di adeguamento.
13. In corrispondenza degli accessi pedonali è ammessa la realizzazione di pensilina a copertura delle persone in ingresso, delle pulsantiere citofoniche, delle cassette postali e di eventuali impianti di contabilità utenze a condizione che non sbalzino sulla pubblica via o su aree di viabilità anche private. Tali pensiline di pre.ingresso potranno esser realizzate a condizione che non superino la superficie di proiezione a terra di mq 4.00 e devono armonizzarsi architettonicamente, nei materiali e nei colori, con il fabbricato delle quali sono pertinenze.

### **87.2 Accesso ai parcheggi**

1. L'accesso ai parcheggi che non sono posti a livello della sede stradale deve essere assicurato mediante:
- a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 16% con dimensioni minime della carreggiata pari a:
- m 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
  - m 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di m 3,50 ed il raggio esterno minimo di m 9,50;
- b) percorsi pedonali larghi almeno m 0,60 adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:

- quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
  - in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
- c) tratti in piano lunghi almeno m 4,50 per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a:
- m 6,00 per corselli sui quali fronteggiano i boxes,
  - m 5,50 per corselli sui quali fronteggiano i posti macchina tracciati a vernice o di semplice collegamento senza accessi laterali;
- f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
2. L'accesso ai parcheggi può essere realizzato anche mediante sistemi di movimentazione meccanizzata delle autovetture.
3. Gli accessi devono essere in numero e posizione tale da garantire il regolare accesso e deflusso degli utenti e non costituire intralcio alla viabilità pubblica. Gli spazi di attesa devono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla sede stradale.

### **87.3 Derghe**

1. Eventuali deroghe al presente periodo potranno essere consentite nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione sentito il competente Ufficio Tecnico e la Polizia Locale.

## **88. Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico**

1. I chioschi, i dehors e le edicole, situati su spazi pubblici e privati, anche se di tipo provvisorio, ma non temporaneo devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, non devono rappresentare ostacolo e impedimento all'accessibilità e fruibilità dello spazio urbano, alla circolazione, e devono essere a loro volta accessibili.
2. I chioschi, i dehors e le edicole devono essere realizzati previo rilascio del relativo titolo abilitativo. Per il rilascio del titolo su area pubblica, nell'ottica del Procedimento unico, il rilascio dell'Autorizzazione all'occupazione suolo da parte del SUAP costituisce titolo alla posa/realizzazione.
3. L'Amministrazione ha definito con il vigente "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi ad esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (*dehors*) le modalità per l'autorizzazione alla installazione e la tipologia dei dehors e degli arredi urbani per le attività di somministrazione e vendita sul territorio comunale.

4. I chioschi, le edicole – ed anche i dehors - devono comunque concorrere alla valorizzazione dell'ambiente urbano attraverso l'uso di materiali di qualità e l'attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini. I relativi progetti devono indicare il periodo di permanenza, descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce, con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante. La loro installazione è subordinata alla costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia della rimozione, pari alla metà del valore del manufatto, valutato secondo i vigenti bollettini per l'esecuzione di opere edilizie.

5. Essi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- risultare facilmente amovibili anche se infissi al suolo;
- osservare le disposizioni del presente regolamento;
- non risultare lesivi del verde ed in particolare degli alberi e dei relativi apparati radicali.

6. I chioschi che ospitano attività di somministrazione alimenti e bevande e/o di vendita di prodotti del settore alimentare potranno avere superficie diversa e dovranno rispondere ai requisiti previsti dal Regolamento di Igiene per attività di produzione, preparazione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

## **89. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordone etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con il Settore comunale competente per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Al comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili, previo nulla osta del Condominio.

4. L'installazione degli indicatori e degli apparecchi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone, con particolare attenzione verso i bambini, e per gli animali da passeggio.

5. I proprietari e gli utilizzatori a qualsiasi titolo degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli indicatori e gli apparecchi predetti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche architettoniche, storiche ed urbanistiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

7. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

## **90. Recinzioni / Muri di cinta**

1. Le recinzioni prospicienti spazi pubblici devono presentare un aspetto decoroso, armonizzandosi con le recinzioni vicine, e non devono ostacolare la visibilità stradale o pregiudicare la sicurezza della circolazione. I rami delle eventuali siepi non devono sporgere sul passaggio pubblico.

2. Le recinzioni devono essere realizzate a giorno con zoccolo avente altezza non superiore a m 1,20 e sovrastante cancellata in materiale metallico, avente altezza non superiore a m 1,75 o, in alternativa, mediante cancellata in materiale metallico o siepe avente altezza non superiore a m 3,00 (misurata dalla quota del proprio terreno dopo la sistemazione) con un massimo di m 3,50 da quella del terreno confinante sia pubblico che privato. L'altezza massima consentita per le recinzioni verso strade e piazze pubbliche non potrà essere superiore a m 2,00 con misurazione dal marciapiede e/o dal percorso pedonale. Qualora lo zoccolo costituisca elemento architettonico della recinzione, lo stesso può saltuariamente ed armonicamente elevarsi anche ad una altezza sino a m 1,25/1,50.

3. Nelle recinzioni sono ammessi elementi verticali di chiusura, oltre l'altezza dello zoccolo, a condizione che la superficie aperta sia almeno pari al 70% dell'area ideale della recinzione, misurata dallo zoccolo all'estradosso del più alto elemento verticale. Gli elementi verticali di chiusura devono essere ripartiti in modo omogeneo sullo sviluppo perimetrale dell'intera recinzione.

4. Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. Recinzioni e zoccolature d'altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue. Inoltre:

a) le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate in muro pieno oppure con siepi e reti poste all'interno fino ad un'altezza non superiore a m 3,00;

b) le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze;

c) recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.

5. Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte, filo spinato o cocci di vetro alla sommità che possano risultare pericolosi.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
8. Sono sempre consentite recinzioni in siepi vive alle medesime condizioni di distanza ed altezza valide per le recinzioni cieche.
9. Sono sempre consentiti in qualsiasi zona gli steccati in legno e i muretti pieni di altezza non superiore a m 1,20.
10. Non sono consentite recinzioni in pannelli completamente ciechi e/o in elementi grigliati di calcestruzzo prefabbricato fatte salve eventuali deroghe concedibili dall'Ufficio Tecnico comunale per particolari esigenze di sicurezza e/o altra esigenza dimostrabile.
11. La realizzazione di recinzioni nei "nuclei di antica formazione" possono essere eseguite esclusivamente in muratura piena, intonacata e/o a vista, ovvero con zoccolatura nei medesimi materiali, sovrastata da pannellatura in metallica verniciata e/o brunita. Le copertine delle recinzioni potranno essere realizzate in cotto o in pietra naturale; non sono ammesse copertine in acciaio inossidabile e/o profilati con zincatura a vista.
12. Nelle zone "agricole" le recinzioni sono consentite solo se relative alle pertinenze di edifici, necessarie per motivi di sicurezza, previste da specifiche norme di legge, necessarie per pascolo di bestiame. Nel caso di recinzioni per edifici la porzione recintabile non potrà essere superiore a 10 mq ogni metro quadrato di superficie coperta. Le recinzioni non possono essere realizzate in muratura piena (salvo particolari obblighi di legge) ma potranno essere realizzate in legno, con siepi vive naturali, con rete metallica, con inferriate con eventuale zoccolatura di altezza non superiore a m 0,60. Si dovranno utilizzare forme e materiali che ben si inseriscono con l'ambiente naturale del contesto circostante.
13. E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

## **91. Numerazione civica**

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già

assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.

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

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia, se riferita all'intero edificio, devono disporre negli spazi comuni di un'area attrezzata coperta per il deposito delle biciclette, carrozzine, passeggini e altri mezzi non motorizzati, in misura non inferiore all'uno per cento della SL complessiva oggetto dell'intervento. Tale dotazione può non essere rispettata nel caso di comprovata impossibilità tecnica nei soli casi di ristrutturazione.

2. La realizzazione di spazi per deposito di biciclette e mezzi non motorizzati è prescritta anche negli interventi di:

- sistemazione delle stazioni dei mezzi di trasporto collettivo e delle relative aree di pertinenza;
- sistemazione o nuova realizzazione di giardini e parchi pubblici, nonché di infrastrutture per le attività sportive;
- sistemazione o nuova realizzazione di parcheggi per autoveicoli.

3. Ai fini del dimensionamento degli spazi pertinenziali di cui al presente articolo, gli stessi dovranno garantire (con specifica dimostrazione negli allegati di progetto) un parcheggio di biciclette nella misura minima di n. stalli per biciclette pari a:

n. =  $SL / 125$  per gli interventi di tipo residenziale;

n. =  $SL / 150$  per gli interventi di tipo commerciale;

n. =  $SL / 100$  per gli interventi di tipo direzionale/terziario,

e, ove ritenuto necessario dall'Ufficio Tecnico, anche nelle aree a parcheggio di uso pubblico.

Dovrà essere inoltre garantito un percorso di accesso agli stalli e alle rastrelliere da tutti gli ingressi condominiali sulla pubblica via.

4. In tutti i cortili e gli spazi esterni pertinenziali di nuova edificazione lo spazio deve essere progettato in modo che sia consentito l'accesso e la sosta delle biciclette degli abitanti, dei visitatori e dei lavoratori dei numeri civici collegati a tali cortili e spazi pertinenziali.

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

### 93. Aree verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento ambientale indispensabile e necessario del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

2. Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere compatibili con l'ambiente urbano. Pertanto, ogni progetto relativo alle aree verdi di cui al presente articolo deve dimostrare:

- criteri di scelta delle specie arboree prescelte in base a facilità di attecchimento, stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- criteri di scelta delle aree a prato (di qualunque dimensione), in riferimento alla forma ed alle pendenze dei piani, ai drenaggi, alle specie erbacee prescelte;
- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti. Detta distanza, infatti, oltre al rispetto delle norme sulle distanze dai confini del presente Regolamento Edilizio e delle norme di legge in vigore, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti;
- criteri di valutazione delle esigenze specifiche di ogni essenza arborea ed erbacea ai fini della irrigazione naturale dell'apparato radicale e, nei casi in cui è necessario, impianto di irrigazione fisso (automatico o semiautomatico)

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

3. Valgono le seguenti distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà:

- a) Per le distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà, gli alberi sono suddivisi nelle seguenti categorie:
  - ✓ alberi di alto fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto più di m 3,00;
  - ✓ alberi a medio fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 3,00;
  - ✓ alberi di basso fusto, arbusti e siepi: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 2,50.
- b) Ai fini delle distanze di cui sopra, valgono le seguenti distanze minime:
  - ✓ alberi di alto fusto = m 3,00;
  - ✓ alberi di medio fusto = m 1,50;
  - ✓ alberi di basso fusto = m 0,50.

4. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.

Allo scopo di tutelare il patrimonio arboreo sul territorio comunale, in tutto il territorio ed in tutte le zone, valgono le seguenti disposizioni:

- a) qualsiasi abbattimento di alberi di alto fusto (che abbiano età superiore a venti anni o comunque abbiano raggiunto il massimo sviluppo) è consentito, previa specifica autorizzazione, solo nei casi di necessità legate alla realizzazione di nuovi edifici o di un loro ampliamento o per malattia periziata da un tecnico competente. Esso è comunque subordinato all'impegno alla sua ripiantumazione entro il termine di un anno, di un identico numero di alberi all'interno dello stesso lotto, della medesima essenza e di dimensioni paragonabili o di un numero doppio se di dimensioni minori;
- b) la disciplina di cui al precedente punto a) vale per qualsiasi abbattimento di alberi, sia di basso che di alto fusto, di cespugli e di qualunque essenza arborea, posti a difesa di ripe, scarpate, strade e sentieri, pubblici e privati.

5. Il comune, ai fini della conoscenza del patrimonio arboreo e del verde promuove il censimento dello stato di fatto. Per questo motivo:

- a) ogni richiesta di provvedimento abilitativo ricadente nell'ambito di terreni piantumati, dovrà essere accompagnata da una planimetria contenente l'indicazione degli alberi esistenti, loro natura, dimensione e posizione;
- b) dovranno essere censiti e catalogati gli alberi di dimensioni e caratteristiche tali da farli rientrare nei casi di eccezionalità (monumenti naturali), di cui non è consentito l'abbattimento se non per ragioni di pubblica utilità pienamente documentata e motivata.

## **94. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. L'Amministrazione Comunale, nella consapevolezza che il verde rappresenta un indispensabile fattore di miglioramento ambientale, e di conseguenza della qualità della vita dei residenti, favorisce lo sviluppo, la progettazione, la realizzazione, la cura e la gestione dei parchi urbani (parchi pubblici), direttamente e/o promuovendo interventi di sussidiarietà orizzontale.

2. L'Amministrazione Comunale, inoltre, considerato che il verde costituisce anche un importante valore estetico, persegue la cura e la conservazione di tutte le aree verdi e di tutti i giardini, in particolare di quelli di pregio ambientale storico-paesaggistico.

3. L'individuazione dei siti e le modalità della loro tutela (ambientale, paesaggistica, culturale, storica, ecc.) sono demandate agli atti della programmazione urbanistico – territoriale comunale e sovracomunale.

## **95. Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, anche attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative e di tutela dell'ambiente e del paesaggio.

2. L'individuazione degli ambiti territoriali naturali da assoggettare a misure di salvaguardia e ad usi specifici, anche attraverso la progettazione e/o il recupero di sentieri, percorsi e vie d'acqua di interesse paesaggistico, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica (PGT e sue diverse componenti).

## **96. Sentieri**

1. Gli interventi di sistemazione / rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere particolarmente attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

## **97. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessione alla rete verde comunale**

1. La messa a sistema delle diverse aree verdi (agricole, parchi urbani e periurbani) per sviluppare la rete verde comunale è tra gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire prioritariamente.

2. L'individuazione di tali "sistemi", anche attraverso la progettazione e/o il recupero di specifiche porzioni di territorio comunale, è demandata agli strumenti della programmazione urbanistica (PGT e sue diverse componenti).

## **98. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita innanzi tutto provvedendo all'applicazione dei principi di cui al Regolamento regionale n. 7 /2017 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"), il quale definisce i criteri per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche.

2. Nel documento, sono indicate le misure compensative o mitigatorie che il proprietario/realizzatore del bene deve porre in essere, anche con riferimento a fossati, compluvi, invasi, tubazioni di convogliamento acque, eventualmente esistenti nell'area di intervento o ai confini della medesima. In particolare, si rappresenta come:

- le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente;
- il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne, in particolare nelle aree di esondazione dei fiumi individuate dallo Studio Geologico allegato al PGT. Gli atti abilitativi che prevedono la realizzazione di interrati o seminterrati in tali aree (ove non sia espressamente vietata la loro realizzazione), sono rilasciati previa presentazione di atto d'obbligo

registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati;

- gli eventuali piani interrati sono impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e sono previste aperture quali rampe o bocche di lupo solo a quote superiori.

## 99. Indagini ambientali preliminari - IAP

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);

c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);

d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche della Provincia di Pavia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del

progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.

6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato.

6. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

#### **Indicazioni tecniche per la realizzazione dell'IAP**

Le indagini ambientali preliminari devono:

- essere progettate e realizzate secondo i criteri di buona norma tecnica;
- essere rappresentative dell'intero sito, pertanto non sono ritenute valide quelle riferite a singoli subalterni e che non includano almeno anche le parti comuni;
- il numero e il posizionamento dei punti di indagine deve essere definito sulla base di un criterio di rappresentatività e in base a eventuali centri di pericolo o zone potenzialmente critiche (es. serbatoi sostanze pericolose e relative infrastrutture, pozzi perdenti, trasformatori...);
- essere rappresentative di tutte le matrici potenzialmente impattate da fenomeni di contaminazione e prevedere comunque il raggiungimento del terreno naturale sotto l'eventuale strato di riporto, se presente - in ogni caso la profondità da indagare deve essere almeno pari a 2 m;
- essere basate su campionamenti di tipo puntuale - non sono pertanto ammessi campioni incrementali o miscelati o riferiti a più di 1 m di stratigrafia;
- prevedere un set analitico definito in base agli inquinanti di cui sia sospettabile la presenza, anche in virtù delle attività pregresse svolte sul sito;
- includere il test di cessione sulle eventuali matrici materiali di riporto esposte a dilavamento;

- una volta eseguite, essere presentate in forma chiara e completa, includendo sempre: planimetrie in scala adeguata, anche su base catastale, riportanti tutti gli elementi di interesse (confine di proprietà, confine di condominio, punti di indagine, centri di pericolo e zone critiche, attività produttive dismesse o attive, etc.) - stratigrafie e documentazione fotografica delle indagini - certificati analitici di laboratorio;

L'indagine ambientale preliminare deve essere sempre riferita alla destinazione d'uso effettiva dell'immobile e, nei casi di previsto cambio d'uso, anche a quella futura.

#### **Esito IAP con presenza di una potenziale contaminazione**

Qualora all'esito delle indagini sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'allegato 5 Titolo V parte IV D.lgs. 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.lgs. 152/06) è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, utilizzando i moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838).

Ai sensi dell'art. 41 DL 69/13 (convertito con L. 98/13), il fallimento del test di cessione sulle matrici materiali di riporto qualifica detti materiali come "fonti di contaminazione" e impone necessariamente di intervenire con rimozione, trattamento, messa in sicurezza.

Secondo la circolare ministeriale del Novembre 2001, rimozione e messa in sicurezza rientrano nel corpo della disciplina delle bonifiche, il trattamento in quello del recupero rifiuti.

#### **Esito IAP con assenza di contaminazione**

Nel caso in cui gli esiti dimostrino l'assenza di contaminazione, chi ha eseguito l'indagine deve trasmetterne gli esiti in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

La dichiarazione deve essere accompagnata da un'esaustiva relazione illustrativa degli esiti dell'IAP effettuata, sottoscritta da un tecnico con competenza specifica in materia.

La dichiarazione deve essere trasmessa a tutti i seguenti destinatari:

- Comune di Casteggio
- Provincia di Pavia
- ARPA Lombardia – Dip. di Pavia e Lodi

## **100. Salubrità dei suoli**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o nocivo che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo avere verificato la qualità dei suoli ed avere, in caso di verifica negativa, provveduto al completo risanamento del sottosuolo dell'area interessata dall'intervento di nuova costruzione e delle relative aree pertinenziali.

2. La salubrità del sito deve essere accertata e dimostrata in conformità a quanto disposto dal DLgs 152/2006 e s.m.i.

3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso. La necessità di procedere con gli interventi di bonifica dovrà essere dimostrata attraverso un'apposita relazione idrogeologica, che dovrà contenere anche il dettaglio del progetto di bonifica stesso. Tale documentazione dovrà inoltre essere trasmessa all'ARPA per il parere di competenza.
4. E' comunque fatto obbligo adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
5. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.
6. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di cm. 50.

## Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### 101. Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

1. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
2. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.
3. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
4. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata/recinzione perimetrale dell'edificio per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
5. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
6. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
7. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
8. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

## **102. Approvvigionamento idrico, depurazione e smaltimento delle acque**

1. Il Regolamento di Utenza - nell'Ambito Territoriale Ottimale della provincia di Pavia - disciplina i rapporti tra il Gestore d'Ambito Pavia Acque S.c.a.r.l. e gli utenti finali del Servizio Idrico Integrato, costituito dall'insieme dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione.
2. Il rispetto del Regolamento è obbligatorio per tutti gli Utenti e per il Gestore.

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

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni comunali vigenti, collocati in conformità alle disposizioni seguenti.
2. In ogni fabbricato del territorio comunale devono essere previsti spazi - realizzati al piano terra od ai piani interrati/seminterrati - per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

### **103.1 Disposizioni sui locali depositi:**

1. Le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica sono vietate.
2. I nuovi fabbricati plurifamiliari devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. I fabbricati derivanti da integrali ristrutturazioni edilizie sono equiparati a quelli nuovi.
3. La realizzazione dei locali con destinazione d'uso a Deposito rifiuti solidi urbani dovrà essere effettuata come segue:
  - a) negli edifici di nuova costruzione esclusivamente all'interno del corpo di fabbrica;
  - b) negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'ubicazione dei depositi per rifiuti sarà ammessa in esterno al corpo di fabbrica – sempre su area privata - solo laddove si ravvisi la necessità di non poter giungere a diversa soluzione, per la disposizione e dimensioni degli spazi interni cui il manufatto accessorio dovrebbe supplire. Affinché sia possibile realizzare eventuali Depositi rifiuti solidi urbani esterni al corpo di fabbrica, si dovrà necessariamente richiedere un sopralluogo da parte del Settore competente che accerti, attraverso un'opportuna relazione di sopralluogo, le condizioni di cui sopra.
3. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni comunali vigenti.

### **103.2 Caratteristiche del locale deposito:**

1. Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza compresa tra un minimo di m 2 ed un massimo di metri 2,40 e superficie adeguata, comunque non inferiore a mq 2;
- b) porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m 1 per m 1,80;
- c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- d) torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m 5 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
- e) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, opportunamente collegati allo scarico fognario;
- f) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

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

1. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

#### **105. Distribuzione del gas**

1. La materia relativa alla distribuzione del gas è regolata dalle pertinenti norme UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

#### **106. Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale che prevedano almeno 10 unità abitative, per gli interventi di nuova costruzione ad uso non residenziale con superficie utile superiore a mq 500 e per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla predisposizione di allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

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

1. Si richiama sul punto la specifica normativa nazionale e regionale — RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE alla **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**.

2. Sul territorio comunale è ammessa l'installazione di parchi "agrifotovoltaici" ai sensi della vigente normativa statale e regionale.

### **108. Telecomunicazioni**

1. Si richiama sul punto la specifica normativa nazionale e regionale — RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE alla **D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695**.

2. Si richiama altresì l'art. 135-bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici.

### **109. Reti di illuminazione pubblica e illuminazione esterna negli spazi privati**

1. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica o privata, anche a scopo pubblicitario, devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui alla Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 *"Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"*.

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

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

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. 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 previste al punto 4 capo III del titolo I Parte Seconda del presente Regolamento.
3. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate – così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. E' invece favorita la conservazione e la creazione di nidi per chirotteri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti.
4. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
5. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
6. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
7. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. Tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la

normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato. A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico. Tali certificazioni dovranno poi essere allegate al fascicolo del fabbricato o alla documentazione dell'edificio come indicato al punto 5 del CAPO III del Titolo I - Parte seconda del presente Regolamento e dovranno indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica. Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione. Entro 10 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i fabbricati esistenti con data di collaudo delle strutture superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione. Il certificato di idoneità statica dovrà anche indicare gli elementi strutturali che potrebbero non essere idonei per le normative vigenti al momento della redazione del certificato stesso pur non inficiandone la sua regolarità. Tale certificato dovrà essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali "secondari" e degli elementi non strutturali dell'edificio (parapetti, facciate, tamponamenti, ecc.), ponendo particolare attenzione al rischio di crollo di elementi esterni e/o su zone comuni e alla presenza di lesioni e cedimenti in atto. Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

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

1. Le facciate degli edifici dovranno essere integrate con l'ambiente in cui sono inseriti, in particolare con gli edifici circostanti. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione del Comune, modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004 (con particolare riferimento all'art. 50) e DPR 31/2017.
3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici sia privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto

traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere riordinati seguendo prioritariamente le disposizioni di cui al comma precedente.

6. Per gli edifici esistenti in Centro Storico e nei Nuclei di antica formazione, le trasformazioni delle facciate e dei propri elementi, devono rispettare le seguenti Linee generali di intervento:

6.1. I serramenti di porta e finestra, qualora rivestano interesse per la storia del costruito materiale (quali ad esempio la presenza di vetri a rullo o colati, telai in legno massello, presenza di listelli in legno, piombature, ferramenta,) devono essere recuperati o sostituiti con eventuali accorgimenti, che non snaturino le caratteristiche del serramento, che ne migliorino le prestazioni da un punto di vista dell'efficienza e del contenimento energetico; qualora non recuperabili o assenti, dovranno essere realizzati con forme, dimensioni e tipologie dei profili dei telai tradizionali. Interventi sui serramenti con materiali e forme diversi possono essere eccezionalmente consentiti, anche ai fini del miglioramento igienico-sanitario, previo parere obbligatorio preventivo dell'Autorità individuata dalla norma statale; è in ogni caso escluso l'uso dell'alluminio anodizzato e di materiali plastici per la parte esterna del serramento e di vetri a specchio e riflettenti; gli infissi devono mantenere il posizionamento nelle sedi originarie rispetto al filo della muratura.

6.2. Gli intonaci: le finiture antiche, gli intonaci storici o tradizionali vanno preservati qualora possibile; devono essere risarciti con malta e componenti analoghe a quelle iniziali o comunque pertinenti alla natura del fronte edilizio, e mediante tecniche specifiche per il contesto del Centro Storico, in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento. In generale lo spessore dell'intonaco di rifacimento e la relativa tessitura dovranno essere adeguati alle caratteristiche della muratura e degli elementi presenti sul fronte edilizio come cornici di aperture, inserti in pietra, in legno, ecc, in modo da non pregiudicarne la leggibilità, sovrapponendosi ad essi o ponendoli in eccessivo sottosquadro rispetto alla superficie d'intonaco.

6.3. I fronti degli edifici, fatti salvi casi di murature antiche e di peculiare interesse, devono essere intonacati in modo da riproporre i materiali e i colori tradizionali nelle tonalità storiche, escludendo l'uso di malte cementizie, fatti salvi gli edifici novecenteschi caratterizzati dall'uso di tale materiale fin dall'origine. La scelta del materiale, del tipo di lavorazione superficiale e delle relative coloriture dei prospetti esterni deve essere di norma riferita:

- a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce reperibili sui medesimi prospetti;
- b) alla gamma dei colori nelle tonalità presenti nella tradizione locale e riportate nel Piano del colore allegato al presente Regolamento;
- c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di impasti e colori nelle tonalità caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia

interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affacciantisi su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità pedonale e/o stradale.

6.4. Le cornici di porte, finestre ed altre aperture in pietra, marmo, mattoni od altro materiale espressione della tradizione locale, vanno restaurate o, se necessario, ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presenti nella specifica unità edilizia.

È possibile, a seguito di parere favorevole dell'Autorità individuata dalla norma statale, la sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali e le stesse forme.

È possibile, a seguito di parere favorevole dell'Autorità individuata dalla norma statale, la sostituzione di elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscanti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti, e simili, con lo stesso materiale e le stesse forme.

6.5. Gli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi, statue, affreschi e simili di valore artistico ed architettonico e di valore ambientale e storico-testimoniale, non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo motivato parere della Autorità individuata dalla norma statale. È prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi d'interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente riconducibili all'edificio di appartenenza, quali finestre ad arco in pietra, cornicioni o doccioni in pietra ed altri elementi di analogo interesse.

7. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso alla proprietà e puntuale verifica tecnica, disporre l'applicazione sul fronte delle costruzioni di:

- a) mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
- b) impianti per le telecomunicazioni pubbliche (es. sistema wi-fi, fibra ottica, videosorveglianza aree pubbliche, sorveglianza per il traffico, monitoraggio zone a traffico limitato o pedonale), e similari;
- c) impianti per la pubblica sicurezza urbana;
- d) indicazioni toponomastiche e cartelli indicatori, qualora i sostegni verticali costituiscano impedimento alla circolazione ivi compresa quella ciclabile e pedonale.

La manutenzione degli elementi sopraelencati, e l'eventuale rimozione degli stessi con ripristino dello stato dei luoghi qualora non utilizzati, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è posta a carico della pubblica amministrazione o di chi per essa o dei soggetti privati richiedenti.

I succitati elementi e apparecchi, potranno essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano alternative e con le accortezze e procedimenti autorizzatori necessari alla tutela delle costruzioni stesse e per legge previste. È fatto obbligo all'ufficio pubblico procedente di notificare preventivamente i privati oltre che della natura delle opere della sostenibilità, sotto i profili sanitari e di sicurezza, delle stesse e dell'assenza di interferenze con altri sistemi in uso al privato (es. tecnologie per la trasmissione dati, videosorveglianze, ecc.).

8. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

9. La realizzazione di cappotti termici, o di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, su facciate di edifici prospicienti il suolo pubblico, qualora consentiti, dev'essere estesa all'intera facciata.

## **112. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. I fronti di edifici prospicienti il suolo pubblico, al di sotto dell'altezza di m 4,50 misurata dal piano di calpestio, non devono avere aggetti superiori a m 0,10, al fine di non intralciare il transito sullo spazio pubblico.

2. Le parti mobili degli infissi, le tende ed ogni altro oggetto, anche se di natura provvisoria, devono avere una altezza superiore a m 2,20 misurata dal piano di calpestio.

3. I balconi e le pensiline prospicienti il suolo pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,50 dal marciapiede rialzato, dal piano stradale, dalla pista ciclabile e dal marciapiede alla quota della strada. I balconi e pensiline non devono sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e, comunque, non devono superare la larghezza del marciapiede, se presente.

## **113. Allineamenti**

1. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

2. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o qualora rappresentino esempi edilizio-architettonici degni di particolare tutela.

## **114. Piano del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico ed essere regolamentati dal Piano Comunale del colore di cui all'Allegato 5 del presente Regolamento, che si applicherà esclusivamente agli interventi nel Centro Storico come individuato dallo strumento urbanistico generale.

## 115. Coperture degli edifici

### 115.1 Prescrizioni generali

1. Le coperture devono essere realizzate secondo la sagoma, la forma ed i materiali della tradizione locale.
2. Gli abbaini, i lucernari e i terrazzi a pozzo devono essere:
  - realizzati in conformità alle caratteristiche di quelli esistenti;
  - omogenei a quelli degli edifici posti all'intorno;
  - posizionati in asse con le aperture delle facciate sottostanti;
  - allineati in senso orizzontale e lungo la linea di massima pendenza della falda.

Le caratteristiche dei materiali di finitura devono essere uguali a quelli dell'edificio su cui sono realizzati.

3. La pendenza delle falde non deve generalmente superare il 40%.
4. Le coperture devono essere dotate di canali di gronda impermeabili, non di materiale plastico (PVC o similari) per convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nei sistemi di raccolta al fine del successivo riutilizzo.
5. Le tegole curve impiegate sulle falde del tetto con pendenza superiore al 30% devono essere fissate tra loro con idonei ganci e devono essere dotate di elementi spezza neve.
6. I canali ed i pluviali esterni alle facciate, in confine con spazi pubblici, devono rientrare nello spazio di proprietà privata a m 3,00 di altezza dal suolo.
7. Gli interventi sugli edifici, nelle aree di impianto storico, definite secondo la qualificazione dello strumento urbanistico generale, devono rispettare le seguenti caratteristiche:
  - la sporgenza della copertura rispetto al filo verticale dell'edificio non deve essere superiore a m 1,00;
  - il manto di copertura deve essere realizzato in laterizio, tegole curve/coppi o tegole portoghesi, utilizzando materiale di recupero o elementi anticati;

In questi ambiti disciplinati del PGT sono ammesse coperture piane solo per edifici accessori.

### 115.2 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie:

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura (comignoli, canali di gronda, pluviali, antenne televisive, parabole, elementi di condizionamento esterni, pannelli solari e fotovoltaici, impianti eolici per la produzione energetica, lampade a sbraccio, insegne o altro infisso), devono essere risolti architettonicamente nel contesto dell'edificio non alterando la conformazione visiva dei tetti ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Tali apparecchiature tecnologiche non devono essere visibili da un più ampio contesto e devono essere opportunamente occultate alla vista sfruttando gli elementi strutturali dell'edificio (logge, terrazze, nicchie). L'installazione di apparecchiature tecniche (evaporatori degli impianti di condizionamento, filtri abbattitori di fumi, macchine di refrigerazione dell'aria e altre) deve essere prevista preferibilmente sulla copertura ed è iniziativa soggetta a comunicazione di inizio attività od altro titolo abilitativo tacito previsto dalla disciplina

edilizia, dovrà tuttavia essere acquisito, se necessario, il nulla osta dell'autorità competente qualora l'installazione avvenga su immobili vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 Parte Seconda e Terza oltre che altri diritti di terzi, se dovuto in relazione all'intervento, ai sensi degli artt. 1135 e 1136 del C.C.

3. Le apparecchiature suindicate dovranno preferibilmente comunque non essere visibili da un più ampio contesto e dalla pubblica via, nè essere poste isolate sulle falde delle coperture inclinate, devono essere addossate a murature emergenti, mitigate alla vista per colore e finiture garantendo il miglior inserimento nell'ambiente circostante.

4. L'insediamento di nuove apparecchiature deve aver luogo secondo il principio della massima concentrazione fisica e tecnologica e deve garantire il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla normativa vigente.

5. Le canne fumarie a servizio di forni, focolari, caminetti, impianti termici e altro, fatte salve distanze di rispetto ed altre prescrizioni indicate dalle norme tecniche applicabili, devono essere realizzate preferibilmente all'interno dell'edificio od eventualmente sulle pareti non visibili da pubblica via, raggruppando i comignoli, in materiali coerenti con l'architettura dell'edificio.

### **115.3 Scarichi a parete:**

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco 1 metro sopra il colmo del tetto dell'edificio (UNI 7129 2015).

2. Tuttavia la specifica normativa (D.Lgs. 102/14 e ss.mm.ii.) stabilisce che è possibile applicare delle deroghe nei casi individuati all'art. 5 comma 9 bis del DPR 26 agosto 1993 n. 412, così come sostituito all'art. 17 bis della L. 90/2013:

a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al comma 9, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;

b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 9 risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;

c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

3. Per tali casi derogatori è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.

4. È vietato l'impiego di prefabbricati in cemento, fibrocemento o plastica, prolungate fin oltre la linea di gronda.

5. È vietata l'installazione di figurazioni e/o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per le unità edilizie nelle zone produttive o commerciali, previo parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.

6. I proprietari od altri aventi titolo hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli elementi emergenti dalla copertura in modo da soddisfare permanentemente i requisiti minimi prescritti al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità e di decoro.

È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei camini esistenti di tipologia storico- architettonica.

## **116. Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione pubblica devono essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo la classificazione, le indicazioni e le deroghe di cui alla Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 *“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”*.

2. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

3. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

## **117. Griglie ed intercapedini**

1. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, con esclusione dei fabbricati posti nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

2. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzioni di servizio, necessarie all'illuminazione Indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili, antisdrucchiolevoli e di portata idonea ai carichi attesi. In particolare, le maglie delle griglie non devono costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, tacchi o altri mezzi o accessori in uso per la deambulazione della persona. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **118. Impianti per le telecomunicazioni, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

### ***118.1 Impianti per la ricezione delle telecomunicazioni***

1. Gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di un unico impianto di ricezione del segnale radiotelevisivo realizzato mediante antenna e parabola.

2. Le antenne e le parabole devono essere collocate sulla copertura nelle parti non prospicienti lo spazio pubblico, salvo che la loro posizione non sia comunque visibile dallo spazio pubblico medesimo.
3. Le parabole devono avere dimensioni ridotte, colore e forma idonei a mimetizzarsi con il manto di copertura, e devono essere prive di fregi o scritte suscettibili di evidenziarne la presenza.
4. Gli impianti di ricezione del segnale radiotelevisivo esistenti posizionati in luoghi diversi dalle coperture, in caso di sostituzione, devono essere realizzati secondo le previsioni dei precedenti commi 2 e 3, salvo diritti di terzi o l'impossibilità di ancorare adeguatamente l'impianto alla copertura esistente.

### **118.2 Impianti per la trasmissione delle telecomunicazioni**

1. Gli impianti di trasmissione delle telecomunicazioni devono essere progettati al fine di limitare l'impatto paesistico in relazione alle caratteristiche della specifica localizzazione.
2. Gli impianti posizionati sugli edifici delle aree di impianto storico, definite secondo la qualificazione dello strumento urbanistico generale, devono prevedere o soluzioni di mimetismo o un'altezza non superiore a m 5,00 dal punto di appoggio, al fine di minimizzare la percezione delle strutture di ancoraggio e degli elementi radianti.
3. Gli impianti nelle aree periferiche devono essere posizionati sulle strutture paliformi pubbliche o private già esistenti. In mancanza di tali strutture, è ammessa la realizzazione di pali a stelo aventi sezione ed altezza limitate. In ogni caso gli impianti devono prevedere opere finalizzate a minimizzare la percezione degli elementi radianti e, preferibilmente, l'interramento dei volumi tecnici.

### **118.3 Altri impianti tecnologici**

1. I pannelli solari, le pompe di calore e gli altri impianti tecnologici, negli edifici delle aree di impianto storico, nonché negli edifici monumentali, di pregio architettonico, con valore storico ambientale e con valore documentario, non devono essere installati sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale e possono sempre essere installati:
  - sulle coperture piane non visibili dal piano stradale sottostante;
  - sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che non siano alterate le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.
  - in caso di dimostrata impossibilità tecnica i pannelli solari possono essere installati con struttura ad incasso anche sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. Negli altri edifici i pannelli solari e le pompe di calore possono sempre essere installati.
2. I serbatoi di accumulo annessi agli impianti di captazione devono essere posizionati all'interno degli edifici.
3. Gli impianti di condizionamento devono essere collocati in modo tale che non siano visibili dallo spazio pubblico. In caso di balconi con ringhiera composta di elementi verticali aperti, l'installazione è consentita

all'interno del balcone entro l'altezza massima della ringhiera, a condizione che gli impianti abbiano dimensioni ridotte, colore e forma idonei a mimetizzarsi con i materiali di finitura del balcone, e siano privi di fregi o scritte suscettibili di evidenziarne la presenza.

4. Gli impianti di condizionamento devono essere collocati in modo tale che il rumore ed il calore, derivanti dal loro funzionamento, non si propaghino alle unità immobiliari adiacenti.

### **119. Serramenti esterni degli edifici**

1. Si richiamano le prescrizioni di cui ai punti 2 e 5 del presente Capo.

2. I serramenti esterni, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura dei fori e infissi delle finestre nelle facciate degli edifici devono avere finiture cromatiche uniformi.

3. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.

### **120. Insegne commerciali, mostre, cartelli pubblicitari, vetrine, tende, targhe**

1. Le insegne, le bacheche per affissioni, i pannelli luminosi ed i cartelli pubblicitari, costituiscono parte integrante del disegno della città, influenzandone il carattere dei luoghi, e non devono costituire percezione prevalente dell'ambiente.

2. La collocazione di insegne e cartelli pubblicitari deve essere tale da non ostacolare o impedire l'accessibilità e la fruibilità dello spazio pubblico; devono inoltre essere posizionati ad una altezza tale da consentire la lettura delle informazioni a tutti gli utenti.

3. Le insegne e i cartelli pubblicitari installati nelle aree adiacenti alla viabilità non devono costituire intralcio alla circolazione, ostacolo alla visibilità, ed impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici.

4. Le insegne devono essere posizionate preferibilmente nella parte superiore della vetrina e inserite nell'apposita cartella se esistente.

5. Le insegne a bandiera sporgenti dal corpo dell'edificio non possono essere collocate nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico.

Nelle zone non di impianto storico è ammesso il posizionamento di insegne a bandiera ad un'altezza minima, misurata dal punto più basso dell'insegna, di m 3,00 dalla strada e/o dal marciapiede e con una sporgenza orizzontale massima di m 0,80.

6. I pannelli luminosi a messaggio variabile non possono essere collocati nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico, ad esclusione di quelli destinati a finalità di pubblica utilità approvati dall'Amministrazione comunale.

7. I cartelli pubblicitari di dimensioni superiori a m 2,00 x m 1,40 non possono essere collocati:

- nelle aree di impianto storico, come definite del vigente strumento urbanistico;

- nelle aree ad elevata valenza paesaggistica così come definite dallo strumento urbanistico vigente.

### **121. Targhe, orologi e lapidi**

1. L'apposizione di targhe, orologi e lapidi su pareti di fabbricati di proprietà privata che sono prospicienti a strade ed a spazi pubblici, deve essere preventivamente autorizzata dalla struttura comunale competente. Le caratteristiche di forma, colore e dimensioni, devono armonizzarsi con quelle dell'edificio su cui sono posizionate, uniformandosi a quelle esistenti nella zona.
2. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.
3. Le targhe professionali devono avere dimensioni non superiori a m 0,40 x m 0,30. Nelle aree di impianto storico, come definite dal vigente strumento urbanistico, devono essere realizzate con materiali tradizionali: metallo, ottone, cristallo, marmo o altro materiale lapideo e devono essere preferibilmente inserite in apposite bacheche. Le targhe non devono prevedere forme di illuminazione diretta o indiretta.

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

1. Si demanda alla vigente normativa statale per l'individuazione degli ambiti tutelati paesaggisticamente e dei manufatti assoggettati a tutela monumentale.
2. Va fatto inoltre riferimento allo strumento urbanistico comunale che individua puntualmente edifici e/o ambiti tutelati e ne prevede le tipologie d'intervento.

### **123. Cimiteri monumentali e storici**

1. Per la progettazione ed i requisiti di rispondenza si rimanda al vigente REGOLAMENTO COMUNALE DI POLIZIA MORTUARIA E DEI SERVIZI CIMITERIALI e smi.

## Capo VI - Elementi costruttivi

### 124. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc.), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.
4. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità. Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli della Parte Seconda Titolo III.
5. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.
6. L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).
7. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
  - a) ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
  - b) agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra;
  - c) agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;

- c) agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.

## 125. Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici. Sono costituite dallo spazio adiacente al corpo principale di un edificio e con misura massima del lato minore di 2,50 m, avente orientamento prevalente a Sud ed esposizione solare per tutto l'arco del giorno di almeno tre lati, chiuso da un involucro trasparente per almeno il 60% delle sua "superficie di captazione" (la porzione superficiale non aderente al perimetro dell'edificio) e realizzato con materiali che consentano la massima penetrazione dei raggi solari e la minima dispersione termica (vetro, legno, legno-alluminio preferibilmente). La serra non deve essere dotata di schermature fisse della luce solare: sono consentiti sistemi di ombreggiamento e sistemi di chiusura mobili per il raffrescamento estivo. La struttura deve presentare una comunicazione diretta con l'ambiente interno attraverso una finestra o una porta. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione.

3. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe), purché approvate progettualmente dalla Commissione per i Paesaggio, sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali, a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nella **D.g.r. 10 gennaio 2014 - n. X/1216** *Aggiornamento della disciplina regionale per l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici e criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge, al fine di equipararle a volumi tecnici.*

## 126. Strade e passaggi privati

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chioschi e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2. La costruzione di strade private è soggetta alle procedure autorizzative e di controllo previste dalla vigente normativa.

3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private, asservite o meno all'uso pubblico, debbono comunque provvedere:

- a) alla manutenzione e pulizia;
- b) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- c) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

4. Tutte le viabilità e gli accessi devono essere privi di barriere architettoniche e prevedere, in presenza di elementi di pericolo (fossati, sbarre ad interdizione della viabilità veicolare, aiuole, cordoli, cambi di pavimentazioni, recinzioni e pali segnaletici), misure a mitigazione del pericolo per le utenze a ridotta mobilità od a diversa abilità.

5. Le strade private devono poter essere aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **127. Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. I manufatti e gli arredi da esterno sono elementi accessori finalizzati al godimento dello spazio aperto che, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non costituiscono superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volume, e non sono soggetti a titolo abilitativo. Tali elementi comprendono:

a) struttura in legno per ricovero attrezzi da giardino avente le dimensioni massime di m 2,00 x m 2,00 con altezza massima di m 2,00 al colmo e copertura realizzata con materiali preferibilmente naturali. Si precisa che se dette strutture dovessero superare le dimensioni massime indicate, le stesse concorreranno, per la parte eccedente, alla formazione di superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volume e pertanto dovranno essere soggette al rilascio del titolo abilitativo.

b) gazebo costituito da struttura verticale in metallo o legno, aperto su tutti i lati, avente una superficie massima non superiore a mq. 10,00, un'altezza massima al colmo non superiore a m 3,00 e copertura in tela, canniccio o materiale trasparente;

c) pergolato costituito da una struttura composta da elementi verticali e orizzontali in metallo o legno, avente una superficie massima non superiore al 10% dell'area libera e comunque non superiore a mq 10,00, e un'altezza massima al colmo non superiore a m 3,00, idonea a sostenere il verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 della superficie;

d) vasca destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, costituita da struttura interrata o in elevazione, avente una superficie massima di mq 2,00;

e) piscina pertinenziale all'unità immobiliare costituita da struttura interrata, avente una superficie massima non superiore al 30% dell'area libera e comunque non superiore a mq 15,00 e una profondità massima di m 1,50;

2. I manufatti e gli arredi esterni previsti al comma 1 possono essere realizzati in misura non superiore ad uno per ogni unità immobiliare unifamiliare o condominiale.

3. I manufatti e gli arredi esterni eccedenti a quelli previsti al comma 1, sono subordinati al rilascio del titolo abilitativo in conformità alla normativa vigente.

## 128. Piscine

### 128.1 Piscine interrate

1. La realizzazione di piscine ad uso privato sia scoperte che coperte con protezioni temporanee, deve essere considerata come costruzione accessoria di pertinenza degli edifici principali.
2. Le piscine interrate sono attuabili negli ambiti previsti dal PGT e sono soggette a specifico permesso di costruire (in quanto crea nuova volumetria e si qualifica come nuova costruzione) e qualora realizzate in zona vincolata sono soggette anche ad autorizzazione paesaggistica. (cfr Cassazione n. 1913/2019)
3. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiți nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - gli eventuali spogliatoi devono essere reperiți nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - le piscine possono essere realizzate completamente interrate o seminterrate;
  - la distanza minima dal confine di proprietà privata o pubblica non dovrà essere inferiore a m 3,00;
  - potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a m 2, realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo.
4. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.

### 128.2 Piscine smontabili

1. Rientrano in tale categoria le piscine scoperte, non interrate, realizzate in materiali prefabbricati smontabili diversi dalla muratura, indipendentemente dalla loro stagionalità, purché dotate dei requisiti di cui ai successivi commi.
2. Possono essere intese rientranti nella categoria di cui al comma 1 le piscine installate su pertinenze private, purché non superino i 40,00 mq di superficie lorda ed i 150 cm di altezza, rispettando altresì la distanza minima dai confini di m 3,00, salvo diverso accordo con il confinante. Il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire titolo edificatorio.
4. Le piscine rientranti nella categoria di cui al presente articolo potranno essere realizzate a condizione che presentino sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua tali da non creare problematiche di rigurgito sulla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi. Saranno privilegiati sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura.

**128.3 Piscine natatorie destinate ad utenza pubblica o ad uso collettivo**

1. Le piscine natatorie destinate ad un'utenza pubblica o ad uso collettivo, dovranno rispettare i requisiti disposti ex D.G.R. VIII/2552 del 17 maggio 2016 e ss.mm.ii.

**129. Altre opere di corredo agli edifici**

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee - campi da tennis, campi da calcio, campi di bocce, etc. - deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenza degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. L'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari del SUE e della Polizia Locale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi e dal presente regolamento edilizio.

2. Dopo aver accertato che sono stati eseguiti o sono in corso d'esecuzione lavori non autorizzati o con difformità rispetto alla normativa vigente il Dirigente competente adotta i provvedimenti di legge secondo la procedura prevista dal DPR 06.06.2001, n. 380 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, e successive modificazioni ed integrazioni, comunicando – se ricorrono i casi - all'interessato l'avvio del procedimento sanzionatorio.

3. Le operazioni d'accertamento devono risultare da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione, o comunque nel più breve tempo possibile e sottoscritte dal redattore.

4. Per ingiunzioni di ripristino o di demolizioni riguardanti gli abusi edilizi svolti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e per la conseguente individuazione del regime sanzionatorio, si rimanda alla normativa in vigore.

5. In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria, come indicato al successivo art. 3.

6. Su proposta del responsabile del procedimento, vengono determinate le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni al presente regolamento, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesioni degli interessi pubblici.

### 131. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i., al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.

3. Nel caso di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare – financo con la partecipazione dei funzionari della Soprintendenza - con il Direttore dei lavori eventuali

prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

4. I funzionari preposti, possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

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

1. Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, od evidenziate all'interno dei disciplinari allegati, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad **€ 500,00**.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### 133. Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche strutturali del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Dirigente cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.
3. Eventuali aggiornamenti e/o revisioni del presente Regolamento Edilizio sono sempre consentite nel rispetto della normativa statale, regionale sovraordinata mediante la procedura di cui all'art. 29 della L.R. 12/05 e s.m.i.

### 134. Disposizioni transitorie

1. Il presente regolamento edilizio disciplina l'attività edilizia in rapporto alle disposizioni urbanistiche comunali e non incide sulle disposizioni legislative sovraordinate facendo salve in particolare le norme del Codice civile ed eventuali altre disposizioni incidenti sui rapporti privatistici.
2. I procedimenti in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono proseguire, su espressa volontà dell'avente titolo, secondo la disciplina urbanistico/edilizia vigente e adottata al momento della presentazione dell'istanza, della Segnalazione o della Comunicazione.
3. Le varianti agli atti abilitativi rilasciati o perfezionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento possono essere definite, su espressa volontà dell'avente titolo, secondo la disciplina urbanistico/edilizia vigente e adottata al momento della formazione del titolo edilizio originario.
4. Il presente regolamento entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione.

## **ALLEGATI**

- ALL. 1:** Allegato C della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695;
- ALL. 2:** Verifiche di idoneità statica;
- ALL. 3:** Tabella contributo di costruzione e monetizzazioni;
- ALL. 4:** Regolamento d'utenza e scarichi Pavia Acque S.c.a.r.l.;
- ALL. 5:** Piano del colore

# **ALLEGATO 1**

---

## Allegato C

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**A.5 Sottotetti**

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

**A.6 Seminterrati**

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

**B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)****B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.3 Servitù militari**

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

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

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

### **B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C. VINCOLI E TUTELE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **C.8 Tutela qualità dell'aria**

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

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**D.5 Sicurezza degli impianti**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mercati su aree pubbliche: Nota STAFFCNVVF prot. n. 3794 del 12 marzo 2014 "Raccomandazioni tecniche di prevenzione incendi per la installazione e la gestione di mercati su aree pubbliche, con presenza di strutture fisse, rimovibili e autonegozi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione

della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 giugno 1995, n. 418 (Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 12 aprile 1996 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 28 aprile 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 febbraio 1986 (Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 14 maggio 2004 (Approvazione della regola

-

tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto con capacità complessiva non superiore a 13 m<sup>3</sup>) e successive modificazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2 Strutture ricettive**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ALLEGATO 2**

---

---

<b>0. Premessa</b> .....	2
<b>1. Campo di applicazione e durata</b> .....	2
<b>2. Procedimento di verifica</b> .....	3
<b><i>Allegato "A" – VERIFICHE DI PRIMO LIVELLO</i></b> .....	6
<b><i>Allegato "B" - VERIFICHE DI SECONDO LIVELLO</i></b> .....	9
<b><i>Allegato "C" – Esempio Scheda Livello 1 per l'emissione del CIS (in parte precompilato)</i></b> .....	10
<b><i>All.D – Esempio di Check List di verifica</i></b> .....	23

---

---

## 0. Premessa

Il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Casteggio, all'art. 1 Titolo III Capo V Punto 8, prevede la disciplina riguardante gli obblighi di manutenzione delle costruzioni presenti all'interno del territorio comunale e che tutti i fabbricati, dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento, dovranno essere sottoposti a verifica di idoneità statica.

Tutto ciò premesso, si forniscono indicazioni operative e uniformi da seguire - per l'esecuzione della verifica dei fabbricati finalizzata all'emissione del Certificato di Idoneità Statica (CIS).

## 1. Campo di applicazione e durata

Dalla data di entrata in vigore del nuovo Regolamento dovranno essere sottoposti a verifica di idoneità statica tutti i fabbricati che rientrano nelle seguenti categorie:

- entro 5 anni: i fabbricati ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, qualora non siano in possesso di certificato di collaudo statico e relative verifiche periodiche;
- entro 10 anni: i fabbricati già in possesso di certificato di collaudo statico con data risalente a un periodo superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo.

Il CIS viene allegato al fascicolo del fabbricato, ed ha una validità temporale massima di 15 anni considerata la valenza temporale media di manutenzione degli elementi tecnici (complementari all'organismo primario strutturale) e materici che concorrono alla costituzione del fabbricato con particolare riguardo a quelli con maggior degrado e vetustà quali aggetti, comignoli, cementi decorativi, ringhiere, scale.

La mancata emissione del CIS entro i limiti temporali fissati fa venire meno l'agibilità del fabbricato o di una sua parte nel caso questa sia una pertinenza distinta dell'intera costruzione.

La responsabilità dell'attuazione delle verifiche è in capo alla Proprietà / Amministratore.

La verifica di idoneità statica è basata su due livelli di indagine, corrispondenti a due diversi livelli di approfondimento:

a) **il primo livello**, da effettuare per tutti i fabbricati rientranti nelle categorie di cui sopra, si basa su un'analisi qualitativa del fabbricato che, qualora risulti esaustiva e non evidenzii aspetti critici per la sicurezza, dà luogo all'emissione del Certificato di Idoneità Statica (CIS);

b) **il secondo livello**, da effettuare solo nel caso in cui il primo non sia risultato esauriente o abbia individuato situazioni di possibile pericolo; in questa situazione, in conformità con le disposizioni della norma vigente (*Capitolo 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2018*), si esegue la verifica di sicurezza sulla base di indagini sperimentali e/o analitiche che consentano, ove necessario, di definire opportune opere di rinforzo o interventi di ripristino.

Ai fini dell'attuazione delle verifiche di primo livello, la Proprietà / Amministratore provvederà preliminarmente alla nomina di un "Tecnico Abilitato" nella persona di un soggetto cui sia giuridicamente consentito svolgere collaudi statici.

---

---

Il Tecnico incaricato provvederà quindi all' esame del fabbricato dal punto di vista dei seguenti aspetti:

1. presenza di segnali di sofferenza;
2. presenza di interventi di modifica dell'organismo strutturale,
3. presenza di pericolo esterno,
4. presenza di elementi accessori a rischio.

Le modalità di esecuzione di tali verifiche sono descritte in dettaglio negli allegati

**A. "Verifiche di primo livello"**

**B. "Verifiche di secondo livello".**

**L'allegato 2 "Esempio di redazione del CIS"**, contiene l'elenco in parte precompilato delle singole verifiche da eseguire.

In base all'esito delle verifiche svolte, si possono presentare, rispetto alla possibilità di rilascio del CIS, diverse situazioni, come di seguito dettagliato.

## **2. Procedimento di verifica**

1. Le verifiche di primo livello hanno dato **esito positivo**, nel senso che:

- l'ispezione visiva alle strutture portanti del fabbricato non ha mostrato evidenti segnali di degrado e dissesto e non ricorrono le condizioni per cui sia necessario eseguire la verifica di sicurezza ai sensi del punto 8.3 delle NTC2018;
- lo stato di progetto attuale corrisponde sostanzialmente a quello originario e nel corso della vita del fabbricato non sono intervenute modifiche sostanziali che possano aver portato ad un'alterazione del funzionamento strutturale generale e locale del fabbricato stesso oppure tali modifiche sono state adeguatamente documentate e la consultazione di tali documenti permette di esprimere un giudizio di idoneità sull'operato svolto;
- non si rileva la presenza di pericolo esterno causato da fattori non dipendenti dal fabbricato analizzato;
- l'ispezione visiva degli elementi non strutturali, riguardanti le strutture accessorie permette di escludere pericoli e/o danni a cose o persone provocati dal crollo/caduta degli stessi.

**In queste condizioni il CIS viene rilasciato con una validità temporale massima di 15 anni dalla data di emissione.**

2. A seguito delle verifiche di primo livello, l'ispezione visiva degli elementi non strutturali e delle strutture accessorie ha evidenziato **la presenza di situazioni di rischio** per questi stessi elementi. In questa circostanza il CIS viene emesso "con prescrizioni", nel senso che ha validità per un periodo di due anni, entro il quale le situazioni di pericolo evidenziate devono essere sanate. La Proprietà/Amministratore richiederà quindi al Tecnico incaricato o ad altro professionista di progettare e far attuare gli interventi volti a ripristinare le

---

---

condizioni di sicurezza del fabbricato. Eseguite tali opere, sarà possibile estendere la validità del CIS per un ulteriore periodo di 13 anni. Nel caso di mancata esecuzione delle prescrizioni, si avrà la decadenza del CIS e dell'abitabilità dell'edificio o di sue parti.

3. La destinazione d'uso del fabbricato o di parti di esso è variata rispetto al progetto originario, **senza variazione significativa del carico variabile** e senza passaggio ad una classe d'uso superiore. In questo caso il CIS può essere emesso con validità massima di 15 anni. Nel caso in cui queste condizioni non risultino verificate, può rendersi necessaria la limitazione d'uso dell'intero fabbricato o di sue parti.

4. Nel caso sia stata riscontrata la **presenza di pericolo esterno** causato da fattori non dipendenti dal fabbricato analizzato, il CIS verrà emesso con validità limitata a due anni, segnalando i pericoli derivanti da cause esterne al fabbricato. Sarà responsabilità della Proprietà / Amministratore provvedere alla segnalazione di tali fattori a chi di competenza perché possano essere rimosse le cause di pericolo entro due anni, in modo che sia successivamente possibile estendere la validità del CIS per un ulteriore periodo di 13 anni.

5. La verifica di primo livello ha dato luogo ad una delle seguenti situazioni:

- l'ispezione visiva delle strutture portanti del fabbricato ha mostrato evidenti segnali di degrado e dissesto (punto 1);
- lo stato attuale delle strutture non corrisponde a quello originario, in quanto nel corso della vita del fabbricato sono intervenute modifiche sostanziali tali da rendere possibile un'alterazione del funzionamento strutturale generale e locale del fabbricato stesso; tali modifiche non sono accompagnate dalla documentazione necessaria per esprimere un giudizio di idoneità sull'operato svolto (punto 2).
- la destinazione d'uso del fabbricato ha subito variazioni comportando, in alcune zone, un incremento di carico non accompagnato da un'apposita verifica delle strutture interessate.

In questi casi l'emissione del CIS **non è possibile**; il Tecnico incaricato dovrà indicare per quali elementi strutturali non può essere espresso un giudizio di idoneità statica, segnalando alla Proprietà / Amministratore dell'immobile la necessità di dar corso a verifiche di secondo livello, nonché l'eventuale temporanea limitazione d'uso di parti del fabbricato.

6. Avendo dato corso alle verifiche di secondo livello, potrebbe ripresentarsi uno dei casi citati ai punti 2, 3 e 4, con conseguente emissione del CIS con validità di 15 anni con eventuale prescrizione di esecuzione di interventi entro 2 anni dall'emissione.

---

---

7. Le verifiche di 2° livello individuano la necessità di interventi strutturali; il CIS non può essere emesso (temporaneamente). La Proprietà/Amministratore provvederà quindi a far eseguire gli interventi individuati come necessari per la sicurezza; una volta ultimati tali interventi, si procede alla normale emissione del CIS con validità massima di 15 anni, limitato alla sola verifica delle strutture secondarie e delle parti accessorie, nonché delle parti non soggette ad intervento. A seconda del caso, gli interventi potranno essere di natura locale per il ripristino della capacità portante oppure potranno comportare un progetto strutturale riferito all'intera costruzione, con esecuzione di interventi di miglioramento.

Nel caso di interventi di adeguamento dell'edificio, con conseguente collaudo delle strutture interessate, il CIS riguarderà solo gli elementi non strutturali e le strutture accessorie.

8. Le verifiche di 2° livello evidenziano la mancanza di sicurezza dell'edificio e l'impossibilità d'uso del medesimo. Decade quindi l'agibilità dell'edificio o di sue parti. Il Tecnico Incaricato ne dà comunicazione alla Proprietà / Amministratore e al Comune.

Il Tecnico incaricato che si occuperà di rilasciare il CIS risponderà specificatamente per quanto da lui verificato e non potranno essergli attribuite responsabilità per vizi riconducibili alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento originario o per vizi occulti, le cui cause non possano essere rilevate dalle ispezioni da egli stesso eseguite. Tutte le dichiarazioni dovranno essere adeguatamente motivate.

Rimarrà in capo alla Proprietà/Amministratore o al gestore del fabbricato, in relazione ai limiti di competenza, la responsabilità civile e penale per fatti riconducibili alle situazioni di pericolo derivanti da patologie riscontrate sulle strutture primarie, secondarie e/o accessorie o derivanti da pericolo esterno, che siano state segnalate nella relazione tecnica rilasciata dal Tecnico incaricato.

***Allegati:***

- A. Verifiche di primo livello
  - B. Verifiche di secondo livello
  - C. Esempio di Scheda Livello I per l'emissione del CIS
  - D. Esempio di Check List delle ispezioni
  - E. Esempio di Certificato di Idoneità Statica
-

---

## ***Allegato "A" – VERIFICHE DI PRIMO LIVELLO***

Sono da eseguire su tutti gli edifici aventi più di 50 anni e consistono nello svolgimento delle seguenti attività:

### **1. Analisi storico critica**

Consiste nella ricerca della documentazione esistente, necessaria ad inquadrare la situazione dell'immobile dal punto di vista del progetto originario e delle eventuali modifiche occorse nel tempo, Questo scopo può essere efficacemente raggiunto dando luogo, ove possibile, alle seguenti attività:

1. ricerca documentazione di progetto/collaudo,
2. ricostruzione storica di eventi eccezionali o modifiche al progetto,
3. intervista alla Proprietà/Amministratore,
4. verifica dell'esistenza della pratica VVF (CPI) se l'attività rientra fra quelle sottoposte a rilascio di tale documento,
5. verifica dell'esistenza di pratiche edilizie quali condoni, ampliamenti, ecc. se presenti.

### **2. Definizione dell'organismo strutturale primario**

1. schema statico,
2. tipologia struttura portante,
3. dimensioni generali,
4. verifica della congruità dei carichi con la destinazione d'uso dei locali,
5. verifica della genesi del fabbricato (ampliamenti e/o sopraelevazioni realizzati in tempi successivi alla costruzione originale),
6. presenza di strutture non portanti connesse alle primarie (dehors, pensiline a copertura terrazze, strutture vetrate di chiusura balconi e tettoie in genere, pannelli fotovoltaici) e definizione del relativo stato di conservazione.
7. fondazioni: qualora deducibile dalla documentazione di progetto/collaudo, descrivere la tipologia e la geometria delle fondazioni.

### **3. Interazione con fattori esterni indipendenti dal fabbricato**

Si richiede di evidenziare l'eventuale presenza di situazioni di pericolo dovute a cause esterne, derivanti cioè da altri fabbricati o da problemi connessi al terreno. Si suggeriscono di seguito alcune verifiche, utili per fornire una adeguata risposta al quesito:

1. interazione con fabbricati attigui, non oggetto della certificazione, e pericoli derivanti,
2. condizioni al contorno di tipo geometrico (interazioni con altri manufatti interrati e fuor i terra),
3. verifica della eventuale sussistenza di evidenti problematiche di natura geotecnica/geologica,
4. allagamenti per risalita di falda e/o esondazioni.

### **4. Sopralluoghi interni**

1. Ove possibile, rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto,
  2. ispezione piano/i cantinato/i: spessori muri, presenza di volte spingenti, ecc,
-

- 
3. ispezione del piano di copertura sottotetto, presenza di strutture spingenti. Verifica di ammaloramenti dovuti alla vetustà, fattori organici (feci di volatili e/o piccoli animali, ecc),
  4. stato delle scale (specialmente quelle a sbalzo in pietra),
  5. presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione,
  6. presenza di masse appese e stato di conservazione (lampadari pesanti, elementi di arredo, busti, fregi, ecc.),
  7. presenza di impianti in disuso la cui caduta potrebbe causare pericoli (carroponti, tubazioni, sistemi di appensione vari, ecc.).

#### **5. Sopralluoghi esterni**

1. stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate,
2. stato dei balconi,
3. stato delle ringhiere/ballatoi,
4. stato delle scale (specialmente quelle a sbalzo in pietra),
5. stato del tetto e del manto di copertura,
6. presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione,
7. presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc) e loro stato di conservazione,
8. stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni,
9. presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc.) ,
10. presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc.) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone.

#### **6. Analisi visiva dello stato generale**

1. presenza di fessurazioni evidenti,
2. presenza di cedimenti differenziali importanti,
3. fenomeni di degrado strutturale (copriferrì, ruggine, muffe sul legno, ecc) ,
4. fessurazione tamponamenti non strutturali,
5. fessurazione delle finiture in relazione a spostamenti della struttura,
6. verifica fuori piombo geometrici,
7. verifica inflessione eccessiva travi e/o solai,
8. infiltrazioni e umidità sulle strutture controterra,
9. eventuali anomalie.

#### **Note sulla presenza di elementi accessori a rischio**

Si intendono per accessori gli elementi che non partecipano al meccanismo resistente ed il cui distacco può causare danno. Il Tecnico incaricato deve procedere con accurati sopralluoghi finalizzati ad accertare, almeno sotto il profilo visivo, lo stato di conservazione delle parti accessorie dell'opera in attenzione, intese queste come scale, ringhiere, balconi, gronde, cornicioni, fregi, camini, antenne, pannelli pubblicitari, elementi di

---

---

copertura, portoni, controsoffitti, intonaci. I sopralluoghi devono consentire perlomeno di osservare da vicino detti elementi. Sarà cura del Tecnico incaricato controllare che tali elementi siano stati correttamente realizzati e verificati e, inoltre, che si trovino in un adeguato stato di conservazione; in difetto, potrà procedere a stimare anche la sicurezza di questi elementi sotto le azioni di competenza, quali ad esempio da vento e da terremoto. Qualora sussistano dubbi sullo stato di conservazione e/o di stabilità di qualche elemento, il Tecnico incaricato dovrà procedere, con prove anche empiriche e speditive, a saggiarne la consistenza e solidità, ovvero la risposta a sollecitazioni statiche o dinamiche impresse.

**Note sulla presenza di segnali di sofferenza nelle strutture primarie**

Il Tecnico incaricato individuerà, preliminarmente, la tipologia strutturale entro cui si inquadra il fabbricato in esame (muratura, muratura e calcestruzzo, calcestruzzo, acciaio, legno, ...). Lo stesso dichiarerà inoltre il livello di ispezionabilità delle strutture e, in subordine, l'eventuale carattere di parzialità della valutazione svolta. Sarà compito del Tecnico incaricato, nello specifico, preoccuparsi di riconoscere e qualificare gli eventuali stati fessurativi strutturali presenti. Precisamente, dovrà:

- nel caso individui una fessura strutturale, indicare il tipo di materiale e di elemento sul quale essa insiste;
- disegnare, con riproduzione fedele, l'andamento della fessura, misurandone o stimandone anche l'ampiezza.

Ciò fatto, la fessura andrà catalogata esprimendo un giudizio sulla sua pericolosità e sulle eventuali implicazioni strutturali. Qualora la fessura o il quadro fessurativo complessivo lo richiedessero, il Tecnico incaricato dichiarerà l'esigenza di un approfondimento di secondo livello, consistente in indagini conoscitive e/o prove non distruttive che possano condurre ad un giudizio motivato sulla sicurezza strutturale.

Il giudizio formulato potrà condurre alla redazione di un progetto locale ovvero complessivo di intervento per il recupero della funzionalità statica della struttura.

**Note sulla presenza di interventi di modifica dell'organismo strutturale**

Si intendono per tali tutti gli interventi che producono una modifica del comportamento della struttura resistente in termini di modalità di funzionamento e di stati di sollecitazione e che richiedono pertanto di eseguire nuovamente l'analisi e la verifica delle sollecitazioni.

Rientrano tipicamente in questa definizione i seguenti interventi:

- sopraelevazioni e, in generale,
  - aggiunta di masse consistenti;
  - variazioni della destinazione d'uso che comportino più elevati valori dei carichi variabili e, in particolare,
  - trasformazione ad uso abitativo di ambienti di sottotetto;
  - modifiche di pilastri, travi, pareti strutturali.
-

---

## ***Allegato "B" - VERIFICHE DI SECONDO LIVELLO***

Sono da eseguirsi nel caso di esito negativo delle verifiche di primo livello e consistono nella "**Valutazione della sicurezza**" così come definito nelle NTC2018 cap. 8.3.

La valutazione della sicurezza di una struttura esistente è un procedimento quantitativo, volto a determinare l'entità delle azioni che la struttura è in grado di sostenere con il livello di sicurezza minimo richiesto dalla presente normativa. La valutazione della sicurezza e la progettazione degli interventi sulle costruzioni esistenti potranno essere eseguiti con riferimento ai soli SLU; nel caso in cui si effettui la verifica anche nei confronti degli SLE i relativi livelli di prestazione possono essere stabiliti dal Progettista di concerto con il Committente. Le Verifiche agli SLU possono essere eseguite rispetto alla condizione di salvaguardia della vita umana (SLV) o, in alternativa, alla condizione di collasso (SLC). Le costruzioni esistenti devono essere sottoposte a valutazione della sicurezza quando ricorra anche una delle seguenti situazioni:

- riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti dovuta ad azioni ambientali (sisma, vento, neve e temperatura), significativo degrado e decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali, azioni eccezionali multi, incendi, esplosioni), situazioni di funzionamento ed uso anomalo, deformazioni significative imposte da cedimenti del terreno di fondazione;
- provati gravi errori di progetto o di costruzione;
- cambio della destinazione d'uso della costruzione o di parti di essa, con variazione significativa dei carichi variabili e della classe d'uso della costruzione;
- interventi non dichiaratamente strutturali, qualora essi interagiscano, anche solo in parte, con elementi aventi funzione strutturale e, in modo consistente, ne riducano la capacità o ne modifichino la rigidità.

Qualora le circostanze di cui ai punti precedenti riguardino porzioni limitate della costruzione, la valutazione della sicurezza potrà essere limitata agli elementi interessati e a quelli con essi interagenti tenendo presente la loro funzione nel complesso strutturale.

La valutazione della sicurezza deve permettere di stabilire se:

- l'uso della costruzione possa continuare senza interventi;
- l'uso debba essere modificato (declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni e/o cautele nell'uso);
- sia necessario procedere ad aumentare o ripristinare la capacità portante.

La valutazione della sicurezza dovrà effettuarsi ogni qualvolta si eseguano gli interventi strutturali di cui al punto 8.4 NTC 2018, e dovrà determinare il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento.

Il Progettista dovrà esplicitare in un'apposita relazione, i livelli di sicurezza attuali o raggiunti con l'intervento e le eventuali conseguenti limitazioni da imporre nell'uso della costruzione.

---

**Allegato "C" – Esempio SCHEDA LIVELLO 1 per l'emissione del CIS**

<b>Identificazione del fabbricato oggetto di identificazione</b>	
Provincia	Pavia
Comune	Casteggio
Frazione/Località	.....
Via/Piazza	.....
Civico/i	.....
<b>Coordinate geografiche (ED50–UTM fuso 32-33):</b>	
Latitudine	.....
Longitudine	.....
Fuso	.....
<b>Dati catastali</b>	
Foglio/i	.....
Allegato/i	.....
Particella/e	.....
Ubicazione edificio rispetto agli altri	.....

<b>Identificazione del tecnico rilevatore</b>	
Nome	.....
Cognome	.....
Titolo	.....
Ordine di iscrizione	.....
N° di iscrizione	.....
<b>Recapito</b>	
Via	.....
Comune	.....
Provincia	.....
Telefono	.....
Email	.....
PEC	.....

## 1. Analisi storico critica

### 1.1 Ricerca documentazione di progetto/collaudo

La ricerca documentale ha portato alla luce i seguenti documenti allegati: .....

1. Nome del documento	.....
Origine del documento	(es. Catasto, Ufficio tecnico comunale)
Tipologia del documento	.....
Tecnico che ha redatto il documento	.....
Descrizione del file allegato	.....
Vedi allegato	.....

### 1.2 Ricostruzione storica eventi eccezionali o modifiche al progetto

.....

### 1.3 Intervista all'amministratore e/o proprietà

Dall'intervista al ..... si è evinto che .....

1. Nome dell'intervistato	Sig/ra..... in qualità di..... Carta di Identità Numero: ..... Scadenza: ..... Rilasciata da: Comune di .....
Sintesi descrittiva dell'immobile tratta dall'amministratore e/o proprietario dell'immobile	.....
Vedi allegato	Documento _ amministratore e/o proprietà

2. Nome dell'intervista	Relazione dell'intervista al .....
Sintesi descrittiva dell'immobile tratta dall'amministratore e/o proprietario dell'immobile	Si riporta in allegato una relazione descrittiva delle informazioni ricavate dall'intervista al.... effettuata in data .....
Vedi allegato	Relazione _ intervista

### 1.4 Pratica VVF (CPI)

Nel fabbricato oggetto di certificazione è stata rilevata la presenza di .....

1. Nome della pratica	Pratica dei VVF
Attività soggette al controllo dei VVF di cui al D.P.R. 151/2011	.....
Categoria	.....
Denuncia dei protocolli presentati al VVF del comune di .....	Protocollo n° ..... del .....
Descrizione	Pratica n° ..... del .....
Vedi allegato	CPI

### 1.5 Pratiche edilizie (condoni, ampliamenti, ecc)

.....

1. Nome della pratica	.....
Attività in corso (SI/NO)	.....
Data di conclusione dei lavori	.....
Descrizione	.....
Vedi allegato	.....

## 2. Definizione dell'organismo strutturale primario

### 2.1 Schema statico

La struttura è costituita da ..... piano interrato e .... fuori terra....

1. Nome dello schema statico	.....
Numero corpi di fabbrica	.....
Numero di piani	.....
Numero di campate	.....
Data di conclusione dei lavori	.....
Descrizione	L'elaborato rappresenta lo schema statico rappresentativo del modello strutturale del fabbricato comprensivo delle strutture di orizzontamento (solai portanti) e delle tamponature.
Vedi allegato	.....

### 2.2 Tipologia strutturale portante

La struttura portante è costituita da .....

1. Nome della tipologia strutturale	.....
Descrizione	.....
Vedi allegato	.....

### 2.3 Dimensioni generali

.....

### 2.4 Verifica di congruità dei carichi con la destinazione d'uso dei locali

.....

### 2.5 Verifica della genesi del fabbricato (ampliamenti e/o sopraelevazioni realizzati in tempi successivi alla costruzione originale)

.....

### 2.6 Presenza di strutture non portanti connesse alle primarie (dehors, pensiline a copertura terrazze, strutture vetrate di chiusura balconi, tettoie in genere, pannelli fotovoltaici) e definizione del relativo stato di conservazione

Si è riscontrata, durante il sopralluogo eseguito .....

1. Nome dell'elemento non strutturale	(es. Pannelli solari)
Descrizione dettagliata delle strutture non portanti connesse al fabbricato:	(es. Si riporta in allegato un particolare fotografico dei pannelli solari applicati sulla copertura del fabbricato)
Vedi allegato	Pannelli_solari

### 2.7 Fondazioni

Le fondazioni, così come si evince dalla documentazione allegata, sono del tipo .....

1. Nome della tipologia o geometria	.....
Descrizione della tipologia o geometria delle fondazioni:	La tavola allegata illustra la geometria delle fondazioni.
Vedi allegato	.....

### 3. Interazioni con fattori esterni indipendenti dal fabbricato

3.1 Interazione e pericoli derivanti da fabbricati attigui non oggetto della certificazione

.....

3.2 Condizioni al contorno di tipo geometrico (interazione con altri manufatti interrati e fuori terra)

.....

3.3 Verifica della eventuale sussistenza di evidenti problemi di natura geologica/geotecnica

.....

3.4 Allagamenti per risalita di falda e/o esondazioni

.....

### 4. Sopralluoghi interni

#### Tabella di correlazione dei piani

numero piano	nome architettonico	percentuale rilevata
0	Piano interrato / fondazioni	100
1	Piano terra	100
2	Piano Primo	100
3	Piano Secondo	100
4	Piano Terzo	100
5	Piano Copertura	100

<b>Piano 0 - Piano interrato / fondazioni</b>				
<b>4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>				
Le dimensioni rilevate corrispondono alla documentazione di progetto allegata.				
1. Nome del rilievo	Planimetria fondazioni			
Descrizione delle geometrie rilevate	Il file allegato contiene l'elaborato delle fondazioni .....			
Vedi allegato	planimetria_fondazioni			
<b>4.2 Ispezione piani cantinati</b>				
L'ispezione del piano interrato non ha/ha evidenziato segno di sofferenza. Il piano interrato è adibito a .....				
1. Nome del piano cantinato ispezionato	.....			
Descrizione del piano cantinato ispezionato	Il piano interrato è adibito a ..... La superficie complessiva è circa ..... e l'altezza netta interna misurata .....			
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato	.....			
<b>4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>				
N/A				
<b>4.4 Stato delle scale interne</b>				
.....				
1. Nome della scala interna ispezionata	Scala .....			
Descrizione della scala interna ispezionata	.....			
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato	.....			
<b>4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>				
.....				
<b>4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>				
.....				
<b>4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>				
.....				

<b>Piano 1 - Piano terra</b>	
4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto	
Le dimensioni rilevate non corrispondono/corrispondono alla documentazione di progetto allegata.	
1. Nome del rilievo	.....
Descrizione delle geometrie rilevate	.....
Vedi allegato	.....
4.2 Ispezione piani cantinati	
N/A	
4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto	
.....	
4.4 Stato delle scale interne	
.....	
4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci	
.....	
4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione	
.....	
4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni	
.....	

<b>Piano 2 - Piano Primo</b>	
4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto	
.....	
4.2 Ispezione piani cantinati	
N/A	
4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto	
.....	
4.4 Stato delle scale interne	
.....	
4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci	
.....	
4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione	
.....	
4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni	
.....	

<b>Piano 3 - Piano Secondo</b>
4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto
.....
4.2 Ispezione piani cantinati
N/A
4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto
.....
4.4 Stato delle scale interne
.....
4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci
.....
4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione
.....
4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni
.....

<b>Piano 4 - Piano Terzo</b>
4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto
.....
4.2 Ispezione piani cantinati
N/A
4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto
.....
4.4 Stato delle scale interne
.....
4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci
.....
4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione
.....
4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni
.....

<b>Piano 5 - Piano Copertura</b>													
4.1 Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto													
.....													
4.2 Ispezione piani cantinati													
N/A													
4.3 Ispezione del piano di copertura sottotetto													
.....													
1. Nome del piano di copertura sottotetto ispezionato:		(es. Particolare strutturale del cornicione)											
Descrizione del piano di copertura sottotetto ispezionato:		(es. Si riporta un particolare della struttura di copertura dal quale è possibile evincere un buono stato del manto di copertura, delle grondaie e del cornicione.)											
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Giudizio qualitativo</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Insufficiente</td> <td>Scarso</td> <td>Sufficiente</td> <td>Buono</td> </tr> </table>					Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono									
Vedi allegato		.....											
4.4 Stato delle scale interne													
.....													
4.5 Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci													
.....													
4.6 Presenza di masse appese e stato di conservazione													
.....													
4.7 Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni													
.....													

<b>5. Sopralluoghi esterni</b>		
<b>Tabella di correlazione delle facciate</b>		
numero lato	nome architettonico	percentuale rilevata
1	Nord	100
2	Ovest	100
3	Sud	100
4	Est	100

<b>Lato 1 – Lato Nord</b>				
5.1 Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate				
.....				
5.2 Stato dei balconi e dei parapetti				
Lo stato di conservazione dei parapetti rimanenti risulta .....				
1. Nome dell'elemento ispezionato:		Dettaglio fotografico di un balcone		
Descrizione dell'elemento ispezionato:		Descrizione del balcone/ballatoio del suo stato di conservazione		
.....				
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato		.....		
5.3 Stato delle ringhiere e/o ballatoi				
.....				
5.4 Stato delle scale esterne				
.....				
5.5 Stato del tetto e del manto di copertura				
.....				
5.6 Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione				
.....				
5.7 Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc) e loro stato di conservazione				
.....				
5.8 Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni				
.....				
5.9 Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc)				
.....				
5.10 Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone				
.....				

<b>Lato 2 – Lato Ovest</b>				
5.1 Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate				
.....				
5.2 Stato dei balconi e dei parapetti				
Lo stato di conservazione dei parapetti rimanenti risulta .....				
1. Nome dell'elemento ispezionato:		Dettaglio fotografico di un balcone		
Descrizione dell'elemento ispezionato:		Descrizione del balcone/ballatoio del suo stato di conservazione		
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato				
5.3 Stato delle ringhiere e/o ballatoi				
.....				
5.4 Stato delle scale esterne				
.....				
5.5 Stato del tetto e del manto di copertura				
.....				
5.6 Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione				
.....				
5.7 Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc) e loro stato di conservazione				
.....				
5.8 Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni				
.....				
5.9 Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc)				
.....				
5.10 Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone				
.....				

<b>Lato 3 – Lato Sud</b>				
5.1 Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate				
.....				
5.2 Stato dei balconi e dei parapetti				
Lo stato di conservazione dei parapetti rimanenti risulta .....				
1. Nome dell'elemento ispezionato:		Dettaglio fotografico di un balcone		
Descrizione dell'elemento ispezionato:		Descrizione del balcone/ballatoio del suo stato di conservazione		
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato				
5.3 Stato delle ringhiere e/o ballatoi				
.....				
5.4 Stato delle scale esterne				
.....				
5.5 Stato del tetto e del manto di copertura				
.....				
5.6 Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione				
.....				
5.7 Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc) e loro stato di conservazione				
.....				
5.8 Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni				
.....				
5.9 Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc)				
.....				
5.10 Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone				
.....				

<b>Lato 4 – Lato Est</b>				
5.1 Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate				
.....				
5.2 Stato dei balconi e dei parapetti				
Lo stato di conservazione dei parapetti rimanenti risulta .....				
1. Nome dell'elemento ispezionato:		Dettaglio fotografico di un balcone		
Descrizione dell'elemento ispezionato:		Descrizione del balcone/ballatoio del suo stato di conservazione		
Giudizio qualitativo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Insufficiente	Scarso	Sufficiente	Buono
Vedi allegato				
5.3 Stato delle ringhiere e/o ballatoi				
.....				
5.4 Stato delle scale esterne				
.....				
5.5 Stato del tetto e del manto di copertura				
.....				
5.6 Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione				
.....				
5.7 Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc) e loro stato di conservazione				
.....				
5.8 Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni				
.....				
5.9 Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc)				
.....				
5.10 Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone				
.....				

<b>6. Analisi visiva dello stato generale</b>	
6.1 Presenza di fessurazioni evidenti	.....
6.2 Presenza di cedimenti differenziali importanti	.....
6.3 Fenomeni di degrado strutturale (copriferrì, ruggine, muffe sul legno, ecc)	.....
6.4 Fessurazione tamponamenti non strutturali	.....
6.5 Fessurazione delle finiture in relazione a spostamenti della struttura	.....
6.6 Verifica fuori piombo geometrici	.....
6.7 Verifica inflessione eccessiva travi e/o solai	.....
6.8 Infiltrazioni e umidità sulle strutture controterra	.....
6.9 Eventuali anomalie	.....

<b>Giudizio finale del certificato</b>			
		<b>ESITO</b>	
	<b>CASO</b>		
<input type="checkbox"/>	1.1	ESITO POSITIVO	
<input type="checkbox"/>	1.2	ESITO POSITIVO CON PRESCRIZIONE	
<input type="checkbox"/>	1.3	ESITO POSITIVO CON LIMITAZIONID'USO E CON PRESCRIZIONI	
<input type="checkbox"/>	1.4	<input type="checkbox"/>	A. EVIDENZA DI SOFFERENZE
		<input type="checkbox"/>	B. MODIFICHE STRUTTURALI NON DOCUMENTATE
		<input type="checkbox"/>	C. INCREMENTI DI CARICO NON ACCOMPAGNATI DA VERIFICA

**Giudizio finale:**

Le indagini condotte sul fabbricato in oggetto consentono di **affermare/non affermare** che l'uso della costruzione può continuare senza interventi.

## Allegato D – Esempio di Check List di verifica

1. Analisi Storico Critica					
1.1	<b>Ricerca documentazione di progetto/collaudato</b>	Esiste la documentazione?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Al fine di ricostruire lo stato di fatto è stato necessario dare corso a rilievi sul fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
1.2	<b>Ricostruzione storica eventi eccezionali o modifiche al progetto</b>	Il fabbricato ha subito eventi eccezionali?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se SI o Parziale, è possibile ricostruire tramite documentazione gli avvenimenti accaduti?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se SI o Parziale sono stati realizzati interventi locali o generali per il ripristino della capacità portante?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
1.3	<b>Intervista all'amministratore e/o proprietà</b>	È stata effettuata l'intervista all'amministratore?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
1.4	<b>Pratica VVF (CPI)</b>	Nel fabbricato esistono delle attività soggette alla prevenzione incendi?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Se sì le attività sono in regola con la prevenzione incendi?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
1.5	<b>Pratiche edilizie (condoni, ampliamenti, ecc.)</b>	Esistono le pratiche?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
2. Definizione dell'organismo strutturale primario					
2.1	<b>Schema statico</b>	È possibile ricostruire lo schema statico consultando la documentazione esistente e/o attraverso i sopralluoghi sullo stabile?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Nel caso No e Parziale sono state eseguite operazioni peritali finalizzate a riconoscere lo schema statico della struttura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
2.2	<b>Tipologia strutturale portante</b>	Indicare la tipologia delle strutture portanti (possono essere selezionate più scelte)	<input type="checkbox"/>	murature portanti in mattoni	
			<input type="checkbox"/>	murature portanti in calcestruzzo	
			<input type="checkbox"/>	murature portanti in ciottoli e/o pietrame	
			<input type="checkbox"/>	murature a sacco	
			<input type="checkbox"/>	pilastri in mattoni	
			<input type="checkbox"/>	pilastri in calcestruzzo	
			<input type="checkbox"/>	travi in acciaio	

			<input type="checkbox"/>	travi in legno	
			<input type="checkbox"/>	volte in mattoni	
			<input type="checkbox"/>	solai in legno	
			<input type="checkbox"/>	solai in calcestruzzo	
			<input type="checkbox"/>	solai in acciaio	
			<input type="checkbox"/>	solai misti	
			<input type="checkbox"/>	fondazioni in calcestruzzo	
			<input type="checkbox"/>	fondazioni in mattoni	
			<input type="checkbox"/>	altro	
2.3	<b>Dimensioni generali</b>	Nel caso esistano documenti originali di progetto le dimensioni generali rilevate coincidono con quelle originarie?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Nel caso No o Parziale sono state eseguite operazioni peritali mirate a definire l'attuale geometria del fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
2.4	<b>Verifica di congruità dei carichi con la destinazione d'uso dei locali</b>	Nel corso dell'ispezione al fabbricato è stata riscontrata la congruenza della destinazione d'uso con i carichi riscontrati?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Nel caso No o Parziale è comunque possibile esprimere un giudizio di idoneità statica relativo alle zone in cui sono state riscontrate tali difformità?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Nelle relazioni viene indicato di ristabilire carichi congruenti con la statica delle aree su cui sono applicati?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
2.5	<b>Verifica della genesi del fabbricato (ampliamenti e/o sopraelevazioni realizzati in tempi successivi alla costruzione originale)</b>	Allo stato attuale è possibile che il fabbricato si presenti in una condizione differente rispetto a quella originaria di progetto?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale, esistono documenti che permettono di ricostruire quale modifica è stata effettuata sul fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se tali documenti esistono è possibile esprimere un giudizio statico relativo all'intero fabbricato sugli interventi effettuati?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
2.6	<b>Presenza di strutture non portanti connesse alle primarie (dehors, pensiline a copertura terrazze, strutture vetrate di chiusura balconi, tettoie in genere, pannelli fotovoltaici) e definizione del relativo stato di conservazione</b>	Sul fabbricato esistono le strutture di cui al punto 2.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
2.7	<b>Fondazioni</b>	Esistono documenti che permettono di ricostruire come sono fatte le fondazioni?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>3. Interazioni con fattori esterni indipendenti dal fabbricato</b>					
3.1	<b>Interazione e pericoli derivanti da fabbricati attigui non oggetto della certificazione</b>	Esistono interazioni di cui quelle descritte al punto 3.1?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Le interazioni con i fabbricati attigui costituiscono un pericolo per cose o persone del fabbricato ispezionato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale è stato notificato alle proprietà attigue tale pericolo?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
3.2	<b>Condizioni al contorno di tipo geometrico (interazione con altri manufatti interrati e fuori terra)</b>	Esistono le condizioni descritte al punto 3.2?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Le condizioni al contorno costituiscono un pericolo per cose o persone del fabbricato ispezionato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale è stato notificato alle proprietà attigue tale pericolo?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
3.3	<b>Verifica della eventuale sussistenza di evidenti problemi di natura geologica/geotecnica</b>	Esistono le condizioni descritte al punto 3.3?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Le sussistenze costituiscono un pericolo per cose o persone del fabbricato ispezionato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
3.4	<b>Allagamenti per risalita di falda e/o esondazioni</b>	Si è a conoscenza di condizioni di cui al punto 3.4?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si esistono documenti che illustrano quanto accaduto?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>4. Sopralluoghi interni</b>					
<b>Piano 0 - Piano interrato / fondazioni</b>					
4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>

4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Piano 1 - Piano terra</b>					
4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Piano 2 - Primo Piano</b>					

4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>				
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>				
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>				
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>				
4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Piano 3 - Piano Secondo</b>					
4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>				
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>				
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>				
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>				
4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Piano 4 - Piano Terzo</b>					
4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>				
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>				
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>				
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>				
4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Piano 5 - Piano Copertura</b>					
4.1	<b>Rilievo visivo della corrispondenza delle geometrie al progetto</b>				
4.2	<b>Ispezione piani cantinati</b>				
4.3	<b>Ispezione del piano di copertura sottotetto</b>				
4.4	<b>Stato delle scale interne</b>				
4.5	<b>Presenza di controsoffitti pesanti e stato di conservazione degli intonaci</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.5?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
4.6	<b>Presenza di masse appese e stato di conservazione</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>

4.7	<b>Presenza di impianti in disuso la cui caduta può provocare danni</b>	Nel fabbricato esistono gli elementi di cui al punto 4.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>5. Sopralluoghi esterni</b>					
<b>Lato 1 - Lato Nord</b>					
5.1	<b>Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.2	<b>Stato dei balconi e dei parapetti</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.3	<b>Stato delle ringhiere e/o ballatoi</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.4	<b>Stato delle scale esterne</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.5	<b>Stato del tetto e del manto di copertura</b>	È stato possibile ispezionare il tetto ed il manto di copertura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale questi è in uno stato di conservazione accettabile?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.6	<b>Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.7	<b>Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc.) e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.8	<b>Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.8?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.9	<b>Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.9?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

	illuminazione, tralicci della corrente, ecc.)				
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.10	<b>Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc.) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.10?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Lato 2 - Lato Ovest</b>					
5.1	<b>Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.2	<b>Stato dei balconi e dei parapetti</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.3	<b>Stato delle ringhiere e/o ballatoi</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.4	<b>Stato delle scale esterne</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.5	<b>Stato del tetto e del manto di copertura</b>	È stato possibile ispezionare il tetto ed il manto di copertura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale questi è in uno stato di conservazione accettabile?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.6	<b>Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.7	<b>Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc.) e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.8	<b>Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.8?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.9	<b>Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc.)</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.9?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.10	<b>Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc.) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.10?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Lato 3 - Lato Sud</b>					
5.1	<b>Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.2	<b>Stato dei balconi e dei parapetti</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.3	<b>Stato delle ringhiere e/o ballatoi</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.4	<b>Stato delle scale esterne</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.5	<b>Stato del tetto e del manto di copertura</b>	È stato possibile ispezionare il tetto ed il manto di copertura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale questi è in uno stato di conservazione accettabile?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.6	<b>Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.7	<b>Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc.) e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.8	<b>Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.8?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.9	<b>Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc.)</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.9?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.10	<b>Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc.) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.10?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>Lato 4 - Lato Est</b>					
5.1	<b>Stato dei cornicioni/cementi decorativi/facciate</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.2	<b>Stato dei balconi e dei parapetti</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.3	<b>Stato delle ringhiere e/o ballatoi</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.4	<b>Stato delle scale esterne</b>	Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.5	<b>Stato del tetto e del manto di copertura</b>	È stato possibile ispezionare il tetto ed il manto di copertura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
		Se Si o Parziale questi è in uno stato di conservazione accettabile?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.6	<b>Presenza di cancellate, saracinesche e serramenti pesanti e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.6?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.7	<b>Presenza di strutture di confine (muri, ringhiere, paramenti, ecc.) e loro stato di conservazione</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.7?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.8	<b>Stato dei comignoli ed elementi esterni la cui caduta può provocare danni</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.8?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.9	<b>Presenza di cartelloni pubblicitari, insegne e altre strutture accessorie connesse al fabbricato (ganci linee aeree ATM, pali illuminazione, tralicci della corrente, ecc.)</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.9?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
5.10	<b>Presenza di elementi accessori in quota non vincolati (fioriere, vasi, armadi tecnici, quadri elettrici, ecc.) la cui caduta può provocare danni a cose e/o persone</b>	Sono presenti gli elementi elencati al punto 5.10?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
<b>6. Analisi visiva dello stato generale</b>					
6.1	<b>Presenza di fessurazioni evidenti</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate fessurazioni evidenti sul fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
6.2	<b>Presenza di cedimenti differenziali importanti</b>	Nel corso del sopralluogo sono stati riscontrati cedimenti differenziali importanti sul fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
6.3	<b>Fenomeni di degrado strutturale (copriferrì, ruggine, muffe sul legno, ecc.)</b>	Nel corso del sopralluogo sono stati riscontrati fenomeni di degrado strutturale sul fabbricato?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>

6.4	<b>Fessurazione tamponamenti non strutturali</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate fessurazioni di tamponamenti non strutturali?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
6.5	<b>Fessurazione delle finiture in relazione a spostamenti della struttura</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate fessurazioni delle finiture in relazione a spostamenti della struttura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
6.6	<b>Verifica fuori piombo geometrici</b>	Nel corso del sopralluogo sono stati riscontrati fuori piombo geometrici della struttura?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
6.7	<b>Verifica inflessione eccessiva travi e/o solai</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate inflessioni eccessive di travi o solai?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>
6.8	<b>Infiltrazioni e umidità sulle strutture controterra</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate infiltrazioni e umidità sulle strutture controterra?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
6.9	<b>Eventuali anomalie</b>	Nel corso del sopralluogo sono state riscontrate eventuali anomalie?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
		Per tali elementi sono stati prescritti interventi di manutenzione finalizzati a garantire la sicurezza statica?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PARZIALE <input type="checkbox"/>



# **CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA**

## **C.I.S.**

**OGGETTO: Verifiche di Idoneità Statica del fabbricato sito in Via/Piazza ....., n. ...., Frazione/Località ....., Comune di Casteggio (Provincia di Pavia), Coordinate Geografiche:....., censito al Catasto fabbricati al Foglio ....., Particella/e .....**

Il/La sottoscritto/a ....., iscritto all'Ordine di ..... al n. ...., con studio in ....., nel Comune di ....., telefono ....., indirizzo email .....@....., indirizzo PEC ..... @.....,

### **DICHIARA**

che è stata conseguita una idonea conoscenza del fabbricato oggetto di certificazione a seguito di verifiche di primo livello, inoltre,

### **CERTIFICA**

sotto la propria responsabilità, che:

- l'uso della costruzione può continuare senza interventi (§ 8.3 D.M. 17/01/2018);
- il presente Certificato di Idoneità Statica (C.I.S.) viene rilasciato con una validità di anni 15.

Casteggio, .....

Firma

---

## **ALLEGATO 3**



**OGGETTO: Modalità per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.**

Relaziona l'argomento l'assessore all'Urbanistica geom. Marco Bottazzi per significare che con la presente deliberazione si va a modificare la modalità per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione.

L'assessore precisa che è in vigore una delibera di Consiglio Comunale che risale al 1978, con la quale si prevedeva la possibilità di rateizzare gli oneri di urbanizzazione per gli interventi destinati ad attività commerciali turistiche o direzionali. In questi anni si è visto che spesso ci sono state richieste di rateizzazioni degli oneri anche da parte di interventi di carattere urbanistico residenziale. In una situazione come quella attuale che già è stata illustrata dal Sindaco attraverso la spiegazione di interventi che sono stati fatti e del bilancio, crediamo con questa proposta deliberativa di andare incontro alle esigenze di chi costruisce non solo per svolgere delle attività ma per costruire un alloggio residenziale. La delibera prevedeva la possibilità di rateizzare gli oneri turistici, commerciali e direzionali per costruzioni di quel genere, la prima rata era prevista entro 30 giorni dal l'inizio dei lavori, la seconda entro 180 giorni sempre dall'inizio dei lavori, la terza rata entro 60 giorni dalla ultimazione delle opere. Noi abbiamo pensato di proporre la delibera che riguardi tutte le tipologie di interventi, sia quelle di carattere residenziale che quelle di carattere artigianale, industriale, commerciale, ecc. proponendo questa soluzione. Innanzi tutto la rateizzazione è concedibile, è ammessa, e questo lo prevede il nuovo testo unico dell'edilizia, è una facoltà, non è obbligatorio. Noi abbiamo pensato di cominciare a porre un limite minimo all'interno del quale parliamo di un importo non superiore ai 5.000 euro, per questa somma non è prevista la rateizzazione, oltre a questa cifra di oneri, probabilmente per tutte le tipologie di intervento edilizio abbiamo pensato di suddividere la rateizzazione, la prima rata all'atto del rilascio del permesso, abbiamo compresso un po' l'arco di tempo entro il quale concederlo, prima era molto più dilazionato, c'era anche il rischio che l'opera venisse chiusa, e l'ultima rata rischiava di essere incompiuta o incassata. La prima rata all'atto del rilascio del permesso di costruzione o entro i trenta giorni dalla data di deposito della denuncia di inizio attività, la seconda rata entro 180 giorni dalla data in cui al punto precedente, la terza rata prima del rilascio del decreto di agibilità, o comunque entro 360 giorni dalla data precedente. Nell'arco di un anno comunque gli oneri di urbanizzazione vengono introitati dal Comune, ci sembra un discorso corretto perché gli oneri di urbanizzazione sono proventi sui quali la costruzione di un bilancio fa spesso parecchio conto. E' giusto che vengano introitati nell'arco dell'anno e il riutilizzo degli stessi. Questa è un po' la proposta. A garanzia della concessione della rateizzazione l'interessato deve far pervenire una fideiussione.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione dell'assessore geom. Marco Bottazzi

- **Richiamata** la deliberazione C.C. n. 13 del 9.01.1978, nella quale si regolamentava le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione dovute al Comune relative alle Concessioni edilizie, nonché del contributo costo di costruzione il quale poteva essere rateizzato secondo le modalità stabilite;
- **Rilevata** la necessità di modificare le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo costo di costruzione, più precisamente, gli stessi potranno essere rateizzati in non più di tre rate, dietro presentazione di idonee garanzie e In caso di ritardato pagamento delle singole rate i concessionari incorreranno nelle sanzioni amministrative di cui all'art. 3 della L. 47/85;
- di estendere tale possibilità a tutti gli interventi edilizi (residenziale, commerciale, alberghiero ecc.)

- **Dato atto** che il versamento degli oneri di urbanizzazione nonché del contributo costo di costruzione può essere rateizzato su richiesta del concessionario;
- **Vista** l'art. 3 della Legge Reg. n. 60 – 61 del 5.12.1977;
- **Visto** l'art. 16 del d.P.R. n. 380 del 6.06.2001 (Testo Unico)
- **Visto** il parere di regolarità tecnica e contabile regolarmente espresso;

Con voti favorevoli n. 11 contrari nessuno su n. 13 consiglieri presenti e 11 votanti essendosi astenuti n. 2 consiglieri: Antoniazzi Maurizio e Filippo Dezza;

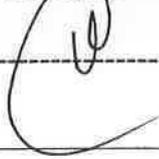
### **DELIBERA**

Di stabilire le seguenti norme:

1. ai sensi delle Leggi e disposizioni dettate, i contributi concessori (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) e quelli riferiti alle Denunce di Inizio Attività possono essere rateizzati in un massimo di n° 3 rate limitatamente a quelle somme che dai conteggi redatti dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata o dai professionisti, nei casi di D.I.A. risulteranno di importo superiore o uguale a €. 5000,00.
2. Dovrà essere presentata al Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, preventivamente al versamento della prima rata, apposita richiesta di rateizzazione;
3. le quote in tre rate di uguale importo dovranno essere versate con le seguenti scadenze:
  - a) la prima rata all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o entro 30 giorni dalla data di deposito della D.I.A.;
  - b) la seconda rata entro 180 giorni dalle date di cui al precedente punto a) e nel caso di ultimazione lavori entro un termine precedente i 180 giorni, la seconda rata sarà versata non oltre tale termine;
  - c) la terza rata prima del rilascio del Decreto di agibilità e comunque, entro 360 giorni dalle date di cui al precedente punto a)
4. A garanzia del pagamento delle quote di contributo, nei termini sopra indicati, il richiedente dovrà far pervenire all'ufficio preposto una idonea fidejussione a garanzia dei successivi versamenti.
5. in caso di ritardato pagamento si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 3 della Legge n°47/1985 e successive modificazioni.
6. di abrogare le precedenti disposizioni in materia di rateizzazione oneri contemplati nella Delibera del C.C. n. 13 del 9.01.1978.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE





Il Segretario Comunale



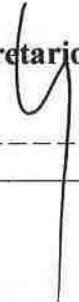
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 19. 3. 2004 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Li 19. 3. 2004



Il Segretario Comunale



La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29 MAR. 2004

- per comunicazione, in data \_\_\_\_\_, dell'O.RE.CO. di non aver riscontrato vizi di legittimità;
- per decorrenza dei termini di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 senza che siano stati sollevati rilievi;
- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Li, 29 MAR. 2004



Il Segretario Comunale





ORIGINALE

## COMUNE DI CASTEGGIO

Provincia di Pavia

Codice Ente 26363

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **38** reg. delib.

del **17/11/2022**

**OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, SMALTIMENTO RIFIUTI AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA" E DELL'ART. 44 DELLA L. R. 11/03/2005, N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" - APPROVAZIONE**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, addì **DICIASSETTE** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **21:00** - nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione ed in seduta **PUBBLICA** di prima convocazione.

Risultano:

N. ordine		Presenti	Assenti	N. ordine		Presenti	Assenti
1.	<i>VIGO Lorenzo</i>	X		8.	<i>CHIODA VALERIA</i>	X	
2.	<i>MUSSI Andrea</i>	X		9.	<i>FRASCHINI ALESSANDRO</i>	X	
3.	<i>RAFFINETTI Anna</i>	X		10.	<i>LA COGNATA Giuliana</i>		X
4.	<i>GUERCI Milena</i>	X		11.	<i>SEGGIO Salvatore</i>	X	
5.	<i>PICCININI PAOLO</i>	X		12.	<i>SPANU VALENTINA</i>	X	
6.	<i>TAGLIANI Andrea</i>	X		13.	<i>POGGI STEFANO</i>		X
7.	<i>DE PAOLI FABIANA</i>	X					

TOTALE 11 2

Partecipa il Segretario comunale **Roberto Bariani**

Il Sig **PICCININI PAOLO** - **Presidente**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, SMALTIMENTO RIFIUTI AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA" E DELL'ART. 44 DELLA L. R. 11/03/2005, N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" – APPROVAZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visti:**

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- la L.R. Lombardia 11/03/2005, n.12 "*Legge per il governo del territorio*";
- la L.R. Lombardia 28/11/2014, n.31 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*";
- la DGR 05/08/2020, n. XI/3509: "*Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (Art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)*";

**Richiamati:**

- il Piano di Governo del Territorio la cui ultima variante vigente è stata approvata con deliberazione di Consiglio comunale 05/05/2022, n. 19, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione di Consiglio comunale 223/03/2005 n. 7, efficace ai sensi di legge, avente ad oggetto: "*Aggiornamento della tariffa degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380*";

**Premesso che:**

- a seguito dell'approvazione della variante generale allo strumento urbanistico avvenuta con DCC n° 19 del 05/05/2022 sono state introdotte nuove destinazioni urbanistiche che necessitano di essere inserite all'interno della tabella degli oneri concessori di cui dell'art. 16 del d.p.r. 06/06/2001, n. 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e dell'art. 44 della l. r. 11/03/2005, n. 12 "legge per il governo del territorio".
- In particolare occorre:
  - a) revisionare degli oneri di urbanizzazione primaria – secondaria e smaltimento rifiuti adeguandoli ai fini ISTAT con coefficiente di rivalutazione ISTAT marzo 2005 - aprile 2022 = 1,296 – vedi tabella 1;
  - b) introdurre oneri di urbanizzazione per Attivita' Logistica di Espansione ed Attivita' Direzionali Comparto Logistico di Espansione applicando solo la maggiorazione del 50% senza adeguamento ISTAT agli oneri esistenti ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexsies lett c) L.R. 12/2005 – vedi tabella 1;
  - c) introdurre per i Servizi Pubblici, applicando la tabella C3 di cui alla DCR 28.07.1977 n.II/557 la quantificazione degli oneri concessori con riduzione dei valori commerciali esistenti - tabella 2;

**Ritenuto:**

- di approvare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione - tabella 1 e tabella 2, parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito da:
  - a) revisione degli oneri di urbanizzazione primaria – secondaria e smaltimento rifiuti adeguandoli ai fini ISTAT con coefficiente di rivalutazione ISTAT marzo 2005 - aprile 2022 = 1,296 – vedi tabella 1

- b) introduzione degli oneri di urbanizzazione per Attivita' Logistica di Espansione ed Attivita' Direzionali Comparto Logistico di Espansione applicando solo la maggiorazione del 50% senza adeguamento ISTAT agli oneri esistenti ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexsies lett c) L.R. 12/2005 – vedi tabella 1;
- c) introduzione per i Servizi Pubblici, applicando la tabella C3 di cui alla DCR 28.07.1977 n.II/557 la quantificazione degli oneri concessori con riduzione dei valori commerciali esistenti - tabella 2;
- di prevedere che con l'approvazione della presente deliberazione cessino di avere effetto le previsioni ed indicazioni della deliberazione di Consiglio comunale 23/03/2005, n. 7 nonché ogni altra disposizione regolamentare in contrasto con il presente disposto deliberativo;
- di prevedere altresì che le presenti disposizioni si applicano a tutti i titoli edilizi rilasciati o aventi efficacia dalla data di efficacia della presente deliberazione;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 regolarmente espresso;

**Visto** il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

La discussione è integralmente riportata nell'allegata registrazione audio del punto posto all'ordine del giorno firmata digitalmente dal segretario comunale. Il verbalizzante attesta che il documento informatico allegato, contenente gli accadimenti oggetto di ripresa audio, occorsi alla sua vista e presenza, rappresenta e costituisce verbale della seduta a tutti gli effetti;

**Visto** l'esito della votazione legalmente espressa per alzata di mano:

Presenti n. 11

Favorevoli n. 9

Astenuti n. //

Contrari n. 2 Seggio - Spanu

## **DELIBERA**

**1. di approvare** l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione di cui alle tabelle 1 e 2 allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito da:

- a) revisione degli oneri di urbanizzazione primaria – secondaria e smaltimento rifiuti adeguandoli ai fini ISTAT con coefficiente di rivalutazione ISTAT marzo 2005 - aprile 2022 = 1,296 – vedi tabella 1).
- b) introduzione degli oneri di urbanizzazione per Attivita' Logistica di Espansione ed Attivita' Direzionali Comparto Logistico di Espansione, applicando solo la maggiorazione del 50% senza adeguamento ISTAT agli oneri esistenti ai sensi dell'art. 43 comma 2-sexsies lett c) L.R. 12/2005 – vedi tabella 1).
- c) introduzione per i Servizi Pubblici, applicando la tabella C3 di cui alla DCR 28.07.1977 n.II/557 la quantificazione degli oneri concessori con riduzione dei valori commerciali esistenti - tabella 2).

**2. di prevedere** che con l'approvazione della presente deliberazione cessino di avere effetto le previsioni ed indicazioni della deliberazione di Consiglio comunale 23/3/2005, n.7

nonché ogni altra disposizione regolamentare in contrasto con il presente disposto deliberativo.

3. **di prevedere** altresì che le presenti disposizioni si applicano a tutti i titoli edilizi rilasciati o aventi efficacia dalla data di efficacia della presente deliberazione.

Successivamente con la seguente separata votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 11

Favorevoli n. 9

Astenuti n. //

Contrari n. 2 Seggio - Spanu

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000

Letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
( PICCININI PAOLO)

**Il Segretario Comunale**  
(Dr. Dr.Roberto Bariani)

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



## Comune di Casteggio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 175 DEL 03/11/2022

*OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, SMALTIMENTO RIFIUTI AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA" E DELL'ART. 44 DELLA L. R. 11/03/2005, N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" - APPROVAZIONE*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, formula il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Casteggio li 07 novembre 2022

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO 2- GESTIONE RISORSE

DE FILIPPI CRISTINA

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate



## Comune di Casteggio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 175 DEL 03/11/2022

*OGGETTO: ONERI DI URBANIZZAZIONE - AGGIORNAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA, SMALTIMENTO RIFIUTI AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 06/06/2001, N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA" E DELL'ART. 44 DELLA L. R. 11/03/2005, N. 12 "LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" - APPROVAZIONE*

Il sottoscritto, responsabile del SERVIZIO 3- PROGRAMMAZIONE, GESTIONE, VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, formula il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Casteggio li 03 novembre 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3-  
PROGRAMMAZIONE, GESTIONE,  
VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO

ZUCCHINI ING. MARCO

## SERVIZI PUBBLICI

Si applica la tabella C3 di cui alla DCR 28.07.1977 n. II/557  
approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 17/11/2022

1) STRUTTURE SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI - CULTURA  
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali  
moltiplicati per 0,30 e riferiti a mq di S.I.p.

A	PRIMARIE	€ 53,84	X	0,3	=	<b>€ 16,15</b>
---	----------	---------	---	-----	---	----------------

B	SECONDARIE	€ 18,88	X	0,3	=	<b>€ 5,66</b>
---	------------	---------	---	-----	---	---------------

2) SPORT  
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali  
moltiplicati per 0,10 e riferiti a mq di S.I.p.

A	PRIMARIE	€ 53,84	X	0,1	=	<b>€ 5,38</b>
---	----------	---------	---	-----	---	---------------

B	SECONDARIE	€ 18,88	X	0,1	=	<b>€ 1,89</b>
---	------------	---------	---	-----	---	---------------

3) ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, ISTRUZIONE, UNIVERSITA  
COLLEGI, UFFICI E ALTRI SERVIZI PUBBLICI  
oneri risultanti dall'applicazione degli importi delle attività commerciali  
moltiplicati per 0,2 e riferiti a mq di S.I.p.

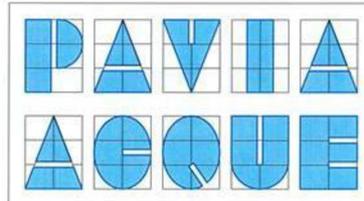
A	PRIMARIE	€ 53,84	X	0,2	=	<b>€ 10,77</b>
---	----------	---------	---	-----	---	----------------

B	SECONDARIE	€ 18,88	X	0,2	=	<b>€ 3,78</b>
---	------------	---------	---	-----	---	---------------



## **ALLEGATO 4**

---



## *REGOLAMENTO D'UTENZA*

## Sommario

<b>SEZIONE I - NORME GENERALI</b>	<b>4</b>
<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI TRASVERSALI</b>	<b>4</b>
Art. 1 Ambito e validità del Regolamento	4
Art. 2 Definizioni	4
Art. 3 Corretto e razionale uso dell'acqua	4
<b>TITOLO 2 - CONTRATTO, TARIFFE E FATTURAZIONE</b>	<b>6</b>
Art. 4 Sottoscrizione del contratto	6
Art. 5 Durata del contratto	6
Art. 6 Recesso, variazioni e modifiche del contratto	6
Art. 7 Risoluzione del contratto	6
Art. 8 Tariffe	7
Art. 9 Rilevazione dei consumi	7
Art. 10 Perdite occulte su impianti interni	8
Art. 11 Fatturazione	8
Art. 12 Deposito cauzionale	9
Art. 13 Informazioni e reclami	9
<b>SEZIONE II – SERVIZIO ACQUEDOTTO</b>	<b>10</b>
<b>TITOLO 1 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO</b>	<b>10</b>
Art. 14 Oggetto del Servizio acquedotto	10
Art. 15 Definizioni	10
Art. 16 Tipologie di utenza	11
Art. 17 Bocche antincendio private	11
Art. 18 Diritto alla fornitura	12
Art. 19 Modalità di fornitura	12
Art. 20 Qualità e destinazione d'uso dell'acqua	13
Art. 21 Pressione e portata	13
Art. 22 Interruzione o diminuzione della fornitura	13
Art. 23 Sospensione della fornitura	14
Art. 24 Modifiche alle condizioni di fornitura e facoltà di recesso	14
Art. 25 Controlli su impianti e apparecchiature utilizzate dall'Utente	14
Art. 26 Facoltà di accesso alla proprietà privata	14
<b>TITOLO 2 - NORME TECNICHE PER IL SERVIZIO ACQUEDOTTO</b>	<b>15</b>
Art. 27 Allacciamento alla rete di distribuzione	15
Art. 28 Contatori	15
Art. 29 Impianti e reti interne	16
Art. 30 Richiesta di allacciamento	17
<b>TITOLO 3 - NOTE TECNICHE SU APPARECCHIATURE DEL SERVIZIO ACQUEDOTTO</b>	<b>18</b>
Art. 31 Giunto dielettrico	18
Art. 32 Valvole di intercettazione di monte e di valle	18
Art. 33 Rubinetto di prova e scarico	18
Art. 34 Sistemi antiriflusso	18
<b>TITOLO 4 - RESPONSABILITA' E DIVIETI</b>	<b>19</b>
Art. 35 Responsabilità	19
Art. 36 Divieti	19
<b>SEZIONE III – SERVIZI DI FOGNATURA E DEPURAZIONE</b>	<b>20</b>
<b>TITOLO 1 – NORME GENERALI</b>	<b>20</b>
Art. 37 Oggetto del servizio di fognatura	20
Art. 38 Definizioni	20

Art. 39 Competenze in materia di scarichi _____	21
<b>TITOLO 2 – ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA _____</b>	<b>22</b>
Art. 40 Obbligo di allacciamento ed esenzione _____	22
Art. 41 Nuove reti fognarie ed estensioni di reti fognarie esistenti a servizio di nuove urbanizzazioni _____	23
Art. 42 Ammissibilità degli scarichi _____	23
Art. 43 Immissioni vietate _____	24
Art. 44 Permesso di allacciamento _____	24
Art. 45 Oneri di istruttoria del permesso di allacciamento _____	24
Art. 46 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque reflue domestiche _____	25
Art. 47 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque assimilate alle domestiche _____	25
Art. 48 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque meteoriche non assoggettate alle disposizioni del R.R. 4/2006 _____	26
Art. 49 Esecuzione delle opere di allacciamento _____	26
Art. 50 Prescrizioni per gli allacciamenti _____	27
Art. 51 Allacciamento di locali a quota inferiore rispetto alla fognatura _____	27
Art. 52 Pozzetti d'allacciamento di ispezione e di campionamento _____	28
Art. 53 Manutenzione, pulizia e riparazione dei manufatti di allacciamento _____	28
Art. 54 Prescrizioni tecniche in caso di approvvigionamento idrico autonomo _____	28
<b>TITOLO 3 – DISCIPLINA DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI E DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA E DI LAVAGGIO DELLE AREE ESTERNE _____</b>	<b>29</b>
Art. 55 Disciplina autorizzativa degli scarichi di acque reflue industriali e acque meteoriche soggette al R.R. 4/2006 _____	29
Art. 56 Durata dell'autorizzazione allo scarico _____	29
Art. 57 Obblighi del titolare dello scarico _____	29
Art. 58 Modalità di allacciamento _____	30
Art. 59 Unione di più scarichi _____	30
<b>TITOLO 4 – VIGILANZA E CONTROLLO _____</b>	<b>30</b>
Art. 60 Sanzioni amministrative _____	30
<b><i>SEZIONE IV – ALLEGATI</i> _____</b>	<b><i>31</i></b>
<b>TITOLO 1 – ALLEGATI _____</b>	<b>31</b>
Art. 61 Allegati al Regolamento _____	31

# SEZIONE I - NORME GENERALI

## TITOLO 1 – DISPOSIZIONI TRASVERSALI

### Art. 1 Ambito e validità del Regolamento

1. Il Regolamento di Utenza (nel seguito: Regolamento) ha validità nell'Ambito Territoriale Ottimale della provincia di Pavia per la disciplina dei rapporti tra il Gestore d'Ambito Pavia Acque S.c.a.r.l. e gli utenti finali del Servizio Idrico Integrato, costituito dall'insieme dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione. Il rispetto del Regolamento è obbligatorio per tutti gli Utenti e per il Gestore ed è parte integrante di ogni contratto di fornitura, anche se non materialmente allegato.
2. Il Regolamento sarà messo a disposizione degli Utenti e reso sempre disponibile presso gli sportelli e il sito web del Gestore.
3. Il Regolamento sostituisce quelli emanati da altri soggetti relativi alla stessa materia, che cessano pertanto di avere efficacia all'atto della sua entrata in vigore.
4. Rimangono in vigore le norme stabilite dai singoli Regolamenti Comunali di Igiene per le parti compatibili con il Regolamento. Per la violazione delle disposizioni del Regolamento, fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti, si applicano le apposite penali.
5. Il Regolamento entra in vigore con la sua approvazione da parte dell'Ente di Governo d'Ambito.
6. Il Regolamento è corredato da un Prezzario all'utenza (allegato A) e da un documento di indirizzi e vincoli relativi alle modalità di realizzazione di canalizzazioni fognarie in cessione (Allegato B), il cui aggiornamento periodico è curato dal Gestore.
7. Per quanto non espressamente previsto nel Regolamento, si applicano le norme di legge.

### Art. 2 Definizioni

1. Ai sensi del Regolamento, si intende per:
  - a. AEEGSI: è l'Autorità per l'Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico, istituita dalla Legge 14 novembre 1995, n. 481 e s.m.i., cui sono state trasferite tutte le funzioni attinenti alla regolazione e al controllo dei servizi idrici;
  - b. Ambito Territoriale Ottimale (ATO o Ambito): è il territorio delimitato dai confini amministrativi della provincia di Pavia al cui interno sono organizzati i servizi idrici;
  - c. Carta dei Servizi: è il documento, adottato in conformità alla normativa in vigore, in cui sono specificati i livelli di qualità attesi per i servizi erogati e le loro modalità di fruizione, incluse le regole di relazione tra Utenti e Gestore;
  - d. Contratto di fornitura del Servizio Idrico Integrato, ovvero di ciascuno dei singoli Servizi che lo compongono: è l'atto stipulato fra l'Utente finale e il Gestore del Servizio;
  - e. Convenzione di Gestione: è il testo negoziale finalizzato a disciplinare termini e modalità di erogazione del Servizio Idrico Integrato all'interno dell'ATO;
  - f. Ente di Governo d'Ambito (nel seguito anche EGA): la Provincia di Pavia;
  - g. Gestore d'Ambito (nel seguito "Gestore"): la Società Pavia Acque S.c.a.r.l.;
  - h. Piano d'Ambito: è il documento contenente la ricognizione delle opere di captazione, adduzione distribuzione di acqua ad usi civili, fognatura e depurazione delle acque reflue esistenti, il programma degli interventi infrastrutturali necessari, accompagnato da un piano economico-finanziario e da un modello gestionale e organizzativo;
  - i. Prezzario all'Utenza: è l'elenco dei contributi, diversi dalla tariffa, richiesti all'Utente per le attività svolte dal Gestore e non coperte da tariffa;
  - j. Servizio Idrico Integrato (nel seguito anche SII): è l'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e depurazione delle acque reflue, ovvero di ciascuno di suddetti singoli servizi, compresi i servizi di captazione e adduzione a usi multipli e i servizi di depurazione ad usi misti civili e industriali, il trasporto e la vendita di acqua con autobotte o altri mezzi su gomma in caso di situazioni emergenziali;
  - k. Tariffa: è il corrispettivo del Servizio Idrico Integrato, determinato nel rispetto dei provvedimenti emanati dall'AEEGSI;
  - l. Ufficio d'Ambito: l'Azienda Speciale "Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia per la regolazione e la pianificazione del Servizio Idrico Integrato";
  - m. Utente finale (nel seguito anche Utente): è la persona fisica o giuridica che abbia stipulato un contratto di fornitura per uso proprio di uno o più servizi del SII. Le utenze condominiali sono a tutti gli effetti equiparate alle utenze finali.

### Art. 3 Corretto e razionale uso dell'acqua

1. L'acqua costituisce una risorsa pubblica che va tutelata ed utilizzata secondo criteri di solidarietà. Qualsiasi uso è effettuato salvaguardando le aspettative ed i diritti delle generazioni future a fruire di un integro patrimonio ambientale.
2. Si intende corretto e razionale l'uso dell'acqua teso ad evitare gli sprechi e a favorire il rinnovo delle risorse, a non pregiudicare il patrimonio idrico, la vivibilità dell'ambiente, l'agricoltura, la piscicoltura, la fauna e la flora acquatiche, i processi geomorfologici e gli equilibri idrologici.

3. L'Utente si impegna ad utilizzare l'acqua per soddisfare le proprie necessità adottando tecniche e comportamenti utili a ridurre lo spreco della risorsa e al riutilizzo della stessa, ove possibile, nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento. Allo stesso modo, l'Utente si impegna a fruire del servizio di raccolta, allontanamento, depurazione e scarico dei reflui, nel rispetto delle norme vigenti e del Regolamento.

## **TITOLO 2 – CONTRATTO, TARIFFE E FATTURAZIONE**

### **Art. 4 Sottoscrizione del contratto**

1. La fornitura viene effettuata previa stipula tra l'Utente ed il Gestore di apposito contratto di utenza, nel quale è dichiarato dall'Utente l'uso al quale la fornitura è destinata.
2. All'atto della sottoscrizione del contratto, sulla base delle necessità, del diametro del contatore richiesto e delle regolamentazioni vigenti, il Gestore definisce le condizioni minime di fornitura che lo stesso si impegna ad erogare in condizioni normali ed in coerenza con quanto stabilito dalla Carta dei Servizi e dalle indicazioni fornite dal presente Regolamento.
3. Il perfezionamento del contratto richiede la sottoscrizione dell'apposito modulo corredato dalla documentazione necessaria per ogni tipologia di utenza e si completa con il pagamento del preventivo, qualora previsto.
4. I moduli contrattuali sono disponibili presso gli sportelli al pubblico oppure possono essere scaricati dal sito internet del Gestore. Le pratiche contrattuali possono essere gestite secondo le modalità indicate nella Carta dei Servizi.
5. Sono legittimati alla sottoscrizione del contratto:
  - a. il proprietario;
  - b. il titolare di un diritto reale o personale di godimento (affittuario, conduttore, usufruttuario, affittuario d'azienda, etc.);
  - c. l'amministratore in carica in caso di utenze condominiali;
  - d. il legale rappresentante o un suo delegato, se trattasi di società o enti.
6. Nel caso in cui il richiedente non sia il proprietario, il contratto deve essere controfirmato dal proprietario ovvero va presentata documentazione comprovante la titolarità del diritto reale o personale di godimento.
7. Il Gestore si riserva la facoltà di rifiutare la fornitura agli Utenti nei confronti dei quali siano state accertate gravi posizioni debitorie nei confronti del Gestore fino a che le stesse non siano state estinte.
8. La richiesta di fornitura presuppone che l'impianto interno dell'Utente sia conforme alla normativa tecnica vigente. Il Gestore si riserva la facoltà di richiedere idonea documentazione che attesti tale conformità e di rifiutare o sospendere la fornitura per quelle installazioni che non rispondano a tali normative.
9. Nel caso di più unità immobiliari con rete distributiva privata unica, il Gestore procederà alla stipula di un unico contratto. In tal caso, i rapporti tra il Gestore e l'Utente saranno regolati secondo le modalità indicate all'articolo 29, comma 11, del presente Regolamento.
10. L'attivazione di qualsiasi tipologia di scarico nella rete fognaria comporta l'automatico assoggettamento dell'Utente alle disposizioni del presente Regolamento, anche in assenza di un contratto precedentemente sottoscritto.
11. La sospensione della fornitura in caso di morosità non libera l'Utente dagli obblighi contrattuali e non gli dà diritto ad alcun abbuono, rimborso o indennizzo.
12. L'Utente non può cedere il contratto a terzi.

### **Art. 5 Durata del contratto**

1. Fatti salvi i contratti di fornitura relativi alle utenze stagionali, il contratto di utenza è a tempo indeterminato, salvo richiesta di recesso di cui all'art. 1569 del Codice Civile.

### **Art. 6 Recesso, variazioni e modifiche del contratto**

1. Ai sensi di quanto stabilito dall'AEEGSI, le richieste di variazione o modifica possono riguardare la titolarità del contratto o dei dati identificativi di un punto di consegna, a seconda che questo sia attivo (voltura) ovvero disattivo e quindi da riattivare (subentro); in questo ultimo caso, il ripristino dell'erogazione del servizio può prevedere anche gli oneri per la rimozione della sigillatura del misuratore o l'installazione di nuovo contatore.
2. In entrambi i casi il nuovo titolare dovrà presentare domanda, sottoscrivendo il relativo modulo corredato della necessaria documentazione.
3. Nel caso di disdetta con contestuale perfezionamento del subentro, gli obblighi contrattuali per l'Utente che ha presentato disdetta si estinguono all'atto della sottoscrizione del contratto da parte dell'Utente subentrante.
4. Agli effetti del rapporto tra Gestore e Utente, la sottoscrizione della domanda di subentro equivale a quella di un nuovo contratto.
5. Le richieste di modifica al contratto riguardano quelle variazioni non ricomprese nelle precedenti casistiche descritte e possono riguardare, ad esempio, la variazione della tipologia di utenza, la variazione del diametro del contatore, la variazione dell'indirizzo di recapito delle bollette.
6. Nel caso in cui la modifica richiesta comporti un intervento da parte del Gestore, verrà redatto un preventivo tecnico economico i cui termini per la preventivazione e l'esecuzione restano identici a quelli garantiti per i nuovi allacciamenti.
7. Per quanto riguarda le modalità e le tempistiche di recesso, variazione e modifiche del contratto si rimanda a quanto disciplinato dalla Carta dei Servizi e dall'AEEGSI.

### **Art. 7 Risoluzione del contratto**

1. Il Gestore può risolvere il contratto, a norma degli artt. 1453, 1454 del Codice Civile nei casi di grave inadempienza agli obblighi previsti dal presente Regolamento, nonché, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, per inadempimento agli

obblighi prescritti dagli articoli 4, 9, 11, 17, 18, 19, 20, 23, 26, 27, 28, 29, 35, 36, 43, 50, 51, 52, 53, 54 del presente Regolamento, per prelievo fraudolento, per dichiarazioni mendaci e in caso di mancato adempimento entro il termine previsto con la sospensione della fornitura per ottemperare a quanto necessario per regolare la propria posizione.

## **Art. 8 Tariffe**

1. Le tariffe e le relative variazioni sono stabilite dalle Autorità competenti ed applicate dal Gestore, che ne dà adeguata pubblicità attraverso i canali a sua disposizione.
2. Sono tenuti al pagamento della tariffa di fognatura e depurazione gli Utenti che usufruiscono di tali Servizi.
3. Il corrispettivo da pagare viene di norma calcolato applicando la tariffa di cui alla relativa tipologia di utenza al quantitativo di acqua prelevata e di refluo effettivamente scaricato in fognatura, cui si sommano le quote fisse di pertinenza, nel quadro dei provvedimenti AEEGSI al tempo vigenti.
4. Per ottenere eventuali agevolazioni tariffarie previste dall'Autorità competente, l'Utente dovrà avanzare al Gestore richiesta documentata nei termini e modi stabiliti. Il Gestore si impegna a rendere nota l'iniziativa attraverso i canali di comunicazione a disposizione dello stesso.

## **Art. 9 Rilevazione dei consumi**

1. Il consumo di ciascun Utente è determinato in base alla misura rilevata da un apposito misuratore installato in corrispondenza del punto di consegna, fatto salvo quanto disposto in caso di indisponibilità dei dati di misura; tale consumo è espresso in metri cubi. La lettura del contatore viene eseguita secondo le modalità e le tempistiche specificate dalla Carta dei Servizi. Letture supplementari possono essere effettuate per motivi tecnici e amministrativi.
2. L'Utente è tenuto a permettere e facilitare al personale del Gestore o a personale dallo stesso incaricato l'accesso al contatore per il rilievo delle letture. In caso di assenza, l'Utente è altresì tenuto a provvedere, nei modi che il Gestore indicherà, a comunicare la lettura del contatore o a consentire una successiva lettura da parte di un proprio incaricato.
3. Il Gestore può chiedere all'Utente di provvedere direttamente alla lettura del proprio contatore e di darne comunicazione mediante apposita modulistica o attraverso gli strumenti informatici o telefonici appositamente messi a disposizione.
4. E' facoltà dell'Utente comunicare al Gestore la lettura del proprio contatore. Il Gestore provvede a informare gli Utenti, anche attraverso la bolletta, sulle modalità e sui tempi entro i quali comunicare l'autolettura.
5. Qualora il Gestore ravvisi significative variazioni rispetto ai consumi effettuati dall'Utente negli anni precedenti, lo stesso è tenuto ad informarlo tempestivamente per dargli modo di verificare eventuali perdite nel proprio impianto. Tale circostanza non dà diritto all'Utente di differire o sospendere i pagamenti, fatto salvo quanto stabilito dalla Carta dei Servizi.
6. Il Gestore non è tenuto ad una contestuale lettura dei contatori nel caso di variazioni delle tariffe o delle imposte o tasse gravanti sulle tariffe medesime.
7. Per le forniture stagionali (cantieri edili, stradali, occasionali) in cui il prelievo avviene dagli idranti stradali a mezzo di colonnette mobili con contatore (cd. "colli di cigno"), dovrà essere effettuata la lettura del contatore al termine del periodo di utilizzo e comunque almeno due letture anno.
8. Nei casi accertati di manomissione del contatore da parte dell'Utente e in carenza di elementi di riferimento ai consumi precedenti, ferma restando l'applicazione delle penali nella misura prevista dal Prezzario in vigore e fatta salva la facoltà del Gestore di risolvere il contratto e di denunciare il fatto alle Autorità competenti, il consumo è determinato dal Gestore sulla base di valutazioni tecniche. In tali casi, il recupero dei consumi non addebitati all'intestatario del contratto sarà effettuato retroattivamente dalla data di sostituzione del contatore con funzionamento anomalo e per un periodo pari a quello di malfunzionamento stimato e comunque non superiore al limite temporale della prescrizione legale. In ogni caso è fatta salva la facoltà dell'intestatario del contratto di eccepire e provare consumi inferiori a quelli presunti.
9. Agli Utenti allacciati all'acquedotto, non provvisti di approvvigionamenti idrici autonomi, e sprovvisti di idoneo strumento di misura della portata scaricata, l'addebito dei costi dei servizi di fognatura e di depurazione è effettuato sulla totalità dei metri cubi prelevati.
10. Agli Utenti non allacciati all'acquedotto, provvisti di approvvigionamenti idrici autonomi e sprovvisti di idoneo strumento di misura della portata scaricata, l'addebito è effettuato con apposita fattura emessa sulla base dell'autodenuncia annuale, da effettuarsi entro il 31 marzo di ogni anno (denuncia dei quantitativi di acqua prelevata relativa all'anno solare precedente) e/o degli eventuali accertamenti eseguiti dal Gestore. Per i soli Utenti industriali autorizzati, tale denuncia dovrà riguardare anche le caratteristiche qualitative del reflu immesso in fognatura. Nel caso di utenze domestiche (o seconde case) dotate di fonti autonome di approvvigionamento, per calcolare il consumo annuo scaricato in assenza di opportuni strumenti di misura e relativa denuncia annuale, il valore viene stimato in base a un consumo pro-capite medio giornaliero pari a 130 l/ab\*g per ogni componente del nucleo familiare afferente la singola utenza. Il numero dei componenti del nucleo familiare deve essere dichiarato in sede di stipula del contratto o ad ogni richiesta della società di erogazione, pena la decadenza del contratto, secondo quanto stabilito dal Regolamento di Servizio e non può comunque risultare inferiore al numero dei residenti censiti nel comune cui si riferisce l'utenza.
11. Agli Utenti allacciati all'acquedotto provvisti di approvvigionamenti idrici autonomi e sprovvisti di idoneo strumento di misura della portata scaricata, l'addebito della componente di fognatura e depurazione è effettuato con fattura emessa sulla base sia dei metri cubi prelevati dall'acquedotto che dell'autodenuncia annuale e/o degli eventuali accertamenti eseguiti dal Gestore.

12. In caso di accertato malfunzionamento dello strumento di misura, l'intestatario del contratto dovrà darne immediata comunicazione scritta al Gestore. In tale caso, nel periodo di mancata registrazione dei prelievi, la ricostruzione dei consumi non correttamente misurati sarà effettuata nel rispetto delle disposizioni in materia da parte dell'AEEGSI.
13. Qualora fosse rilevata una rottura o malfunzionamento dell'apparecchiatura di misura senza che ne sia stata data tempestiva comunicazione scritta al Gestore o qualora i sigilli dell'apparecchiatura risultassero manomessi, per il calcolo della portata annua scaricata dall'utenza verrà utilizzato il dato di "portata massima" rilevato negli ultimi 3 anni.
14. Gli Utenti che modifichino le modalità d'approvvigionamento idrico devono darne comunicazione scritta al Gestore entro dieci giorni.
15. Le spese per il rilevamento del consumo idrico autonomo sono a totale carico dell'Utente. Il Gestore si riserva di effettuare misure di controllo direttamente sugli effluenti, installando idonei strumenti di misura delle portate.
16. In caso di installazione di apparecchiature per la misura della portata scaricata, il titolare dello scarico dovrà dare immediata comunicazione scritta al Gestore di eventuale rottura o malfunzionamento della stessa apparecchiatura, indicando i metri cubi di acqua scaricati segnati fino al momento della rottura ed il giorno in cui essa è avvenuta e provvedere alla riparazione dello strumento nel più breve tempo possibile.
17. In casi particolari il Gestore potrà richiedere che sia presente, nel magazzino della fabbrica od in altro luogo dichiarato al Gestore, un misuratore di portata di scorta della stessa tipologia di quello installato, per ovviare ad eventuali guasti o malfunzionamenti improvvisi.
18. I dati relativi ai contatori, sia quello in funzione che quello di scorta, devono essere dichiarati (numero matricola, marca, modello, diametro, letture) al Gestore; il Gestore provvederà alla sigillatura degli strumenti installati con filo e piombo o tecnica di sigillatura equivalente.
19. La rimozione del sigillo può essere effettuata esclusivamente dal Gestore, subito dopo il guasto avvenuto, e il montaggio del contatore di scorta deve essere immediato. Il titolare dello scarico deve segnalare al Gestore, sempre tramite comunicazione scritta, l'effettuata riparazione ed il montaggio del misuratore di scorta in modo tale che il personale incaricato possa ripristinare ufficialmente la "sigillatura" dello strumento misuratore e aggiornare i consumi dell'utenza.

#### **Art. 10 Perdite occulte su impianti interni**

1. Si intendono per perdite occulte su impianti interni le perdite di acqua non in vista e non rilevabili esternamente in modo diretto ed evidente e riconducibili ad una parte dell'impianto interrata o sepolta nel conglomerato cementizio, derivanti da un fatto accidentale, fortuito ed involontario a seguito della rottura della condotta a valle del contatore per effetto di vetustà, corrosione, guasto, gelo o simili.
2. E' facoltà del Gestore istituire e proporre all'utenza uno strumento assicurativo volontario, opportunamente articolato da proporre agli intestatari dei contratti per la copertura degli oneri conseguenti i maggiori consumi idrici dovuti a perdite occulte avvenute nella rete privata a valle del contatore.
3. Gli oneri relativi a tale strumento assicurativo sono posti a carico dell'Utente intestatario del contratto che fa richiesta di adesione e saranno addebitati direttamente in bolletta.
4. La disciplina ed il funzionamento di tale forma assicurativa sono regolati mediante apposite condizioni di assicurazione.
5. Il Gestore darà divulgazione dello strumento assicurativo attraverso i canali di comunicazione a disposizione dello stesso.
6. Il Gestore, inoltre, riconoscerà all'Utente intestatario del contratto un rimborso dei consumi per fognatura e depurazione, nei casi in cui non vi sia stata immissione di acqua in fognatura, e di una quota pari al 30% per acquedotto sui "metri cubi di perdita", calcolati come differenza tra il consumo medio del periodo in cui si è verificata la perdita e il consumo medio storico di pari periodo.
7. Tale rimborso sarà riconosciuto previa richiesta scritta dell'Utente entro e non oltre i 90 giorni dall'emissione della bolletta contenente i consumi di perdita e purché non sia stato riconosciuto un analogo rimborso nei 3 anni precedenti.
8. L'applicazione delle procedure di cui al presente articolo, avverranno esclusivamente a seguito di segnalazione scritta e di dichiarazione di avvenuta riparazione.

#### **Art. 11 Fatturazione**

1. La bolletta comprende al suo interno gli addebiti complessivamente connessi all'erogazione dei Servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, dei quali l'Utente si avvale.
2. I consumi rilevanti ai fini della fatturazione dei corrispettivi per l'utenza finale sono esclusivamente quelli determinati ai sensi dei provvedimenti AEEGSI.
3. Gli Utenti che provvedono in proprio allo smaltimento dei reflui in quanto non obbligati all'allaccio in fognatura, devono darne informazione al Gestore il quale, dopo i necessari accertamenti, provvederà a non fatturare in bolletta le relative tariffe.
4. Le modalità di determinazione dei corrispettivi per il servizio di fognatura e depurazione oggetto di fatturazione sono normate dall'Autorità competente. Contestualmente agli importi per consumo idrico, potranno essere fatturati altri importi, in conformità alle indicazioni di AEEGSI e dell'Ente di Governo d'Ambito.
5. Per quanto riguarda le modalità e le tempistiche di fatturazione, pagamento e relativa rateizzazione, nonché gli aspetti legati alla morosità con eventuale sospensione della fornitura, si rimanda a quanto disciplinato dalla Carta dei Servizi e dall'AEEGSI.

## **Art. 12 Deposito cauzionale**

1. All'atto della sottoscrizione del contratto, l'Utente si impegna al versamento del deposito cauzionale che sarà addebitato nei termini e nella misura stabiliti dal Gestore sulla base di quanto stabilito dall'AEEGSI.
2. Non è previsto il versamento del deposito cauzionale per gli Utenti che attivano la domiciliazione bancaria o postale delle bollette; nel caso in cui sia già stato versato è soggetto a restituzione come di seguito specificato.
3. Il deposito cauzionale è aggiornato annualmente secondo le regole previste dall'Autorità competente e l'eventuale integrazione o restituzione è gestita in bolletta sulla base di quanto stabilito dall'AEEGSI.
4. L'aggiornamento e la restituzione del deposito cauzionale sono gestite in bolletta, sulla base di quanto stabilito dall'AEEGSI.
5. Il deposito cauzionale è restituito, previa verifica dell'assenza di insoluti, con la fattura di chiusura del rapporto contrattuale, non oltre 45 giorni solari dalla disattivazione o voltura del contratto di fornitura, maggiorato degli interessi legali di tempo in tempo vigenti.
6. In caso di insoluto, il Gestore provvede all'escussione del proprio credito dal deposito cauzionale, nei termini e nei modi stabiliti dall'AEEGSI.

## **Art. 13 Informazioni e reclami**

1. Le informazioni su consumi, pagamenti ed importi della fornitura sono fornite solo agli intestatari dei contratti o loro delegati.
2. Nel caso in cui l'intestatario del contratto sia un condominio, le informazioni potranno essere date, dietro richiesta scritta, ai singoli condomini allegando un documento comprovante la residenza nel condominio stesso.
3. Ogni reclamo, richiesta di informazione e richiesta di rettifica di fatturazione dovrà essere comunicato nelle forme previste dalla Carta dei Servizi.

## SEZIONE II - SERVIZIO ACQUEDOTTO

### TITOLO 1 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

#### Art. 14 Oggetto del Servizio acquedotto

1. La presente sezione regola le modalità di erogazione del Servizio di acquedotto e i rapporti tra Gestore ed Utente del servizio medesimo.
2. Il Gestore fornisce il Servizio di acquedotto ai richiedenti nei limiti dell'estensione e delle potenzialità delle reti e degli impianti gestiti, conformemente a quanto previsto nel Piano d'Ambito che dovrà essere adeguato in relazione ad eventuali mutate esigenze. Il Gestore si impegna a garantire che l'acqua erogata ai fini idropotabili abbia caratteristiche chimico-fisiche e igienico-sanitarie tali da classificarla idonea per il consumo umano (acqua potabile) nel rispetto delle normative vigenti.
3. Il Servizio di acquedotto è fornito in modo continuativo con le modalità indicate nel Regolamento, nel Piano d'Ambito, nella Carta dei Servizi, nel Contratto di fornitura e secondo quanto previsto dalle normative vigenti. Le interruzioni della fornitura sono dovute unicamente a manutenzioni sulla rete e sugli impianti di produzione, adduzione e distribuzione ovvero a cause di forza maggiore e sono regolamentate dal Regolamento e dalla Carta dei Servizi.
4. La presente sezione disciplina la fornitura dell'acqua e le condizioni per la realizzazione o modifica dell'allacciamento alle reti di distribuzione dell'acquedotto ed in particolare sono oggetto del Regolamento:
  - a. il procedimento di allacciamento ed estensione alla rete acquedottistica;
  - b. le norme tecniche generali di allacciamento, di uso e di gestione della rete acquedottistica;
  - c. la gestione amministrativa del rapporto contrattuale;
  - d. la gestione degli impianti e delle reti del servizio di acquedotto.

#### Art. 15 Definizioni

1. Ai sensi del Regolamento, si intende per:
  - a. acquedotto: è l'insieme delle infrastrutture di captazione, adduzione, potabilizzazione e distribuzione, finalizzate alla fornitura idrica;
  - b. adduzione: è l'insieme delle operazioni di realizzazione, gestione e manutenzione, nonché di ricerca e controllo delle perdite, delle reti necessarie a rendere disponibile l'acqua captata per la successiva fase di distribuzione e/o potabilizzazione, nonché eventualmente la gestione delle centrali di sollevamento, delle torri piezometriche, dei serbatoi di carico e di compenso;
  - c. allacciamento idrico: è la condotta idrica derivata dalla condotta principale e/o relativi dispositivi ed elementi accessori e attacchi, dedicati all'erogazione del servizio ad uno o più Utenti. Di norma inizia dal punto di innesto sulla condotta di distribuzione e termina al punto di consegna dell'acquedotto;
  - d. attivazione della fornitura: è l'avvio dell'erogazione del servizio, a seguito o di un nuovo contratto di fornitura o di modifica delle condizioni contrattuali (voltura);
  - e. autolettura: è la modalità di rilevazione da parte dell'Utente finale, con conseguente comunicazione al Gestore, della misura espressa dal totalizzatore numerico del misuratore;
  - f. bolletta (o fattura): è il documento che il Gestore trasmette periodicamente all'Utente al fine di fatturare i corrispettivi relativi ai Servizi da lui forniti direttamente o indirettamente;
  - g. captazione: è l'insieme delle operazioni di realizzazione, gestione e manutenzione delle infrastrutture necessarie per l'approvvigionamento diretto d'acqua da sorgenti, da acque superficiali (fiumi, laghi, ecc.) o da acque sotterranee (pozzi, trincee, ecc.);
  - h. cessazione: è la disattivazione del punto di consegna o punto di scarico a seguito della disdetta del contratto di fornitura da parte dell'Utente finale con sigillatura o rimozione del misuratore;
  - i. consumi fatturati: sono i consumi di acqua, in metri cubi, fatturati nella bolletta per il periodo di competenza. Possono essere diversi dai consumi rilevati quando ai consumi rilevati viene aggiunta una parte di consumi stimati, dall'ultima lettura o autolettura, fino all'emissione della bolletta;
  - j. consumi rilevati/effettivi: sono i consumi di acqua, in metri cubi, tra due letture del contatore rilevate o autoletture; sono pertanto pari alla differenza tra i numeri indicati dal contatore al momento dell'ultima lettura rilevata (o autolettura) e i numeri indicati dal contatore al momento della precedente lettura rilevata dal Gestore (o autolettura);
  - k. consumi stimati: sono i consumi di acqua, in metri cubi, che vengono attribuiti in mancanza di letture rilevate dal contatore o autoletture;
  - l. deposito cauzionale: è una somma di denaro che l'Utente versa al Gestore a titolo di garanzia. Il deposito deve essere restituito dopo la cessazione del contratto (Delibera n. 586/12), unitamente ai relativi interessi maturati fino alla data di riaccredito;
  - m. lettura: è la rilevazione effettiva da parte del Gestore della misura espressa dal totalizzatore numerico del misuratore;
  - n. livello di pressione: è la misura della forza unitaria impressa all'acqua all'interno della condotta, espressa in atmosfere;

- o. metro cubo (mc): è l'unità di misura generalmente utilizzata per indicare i consumi di acqua. 1 mc equivale a 1000 litri;
- p. misuratore (o anche contatore): è il dispositivo posto al punto di consegna dell'Utente finale atto alla misura dei volumi consegnati;
- q. morosità: è la situazione in cui si trova l'Utente non in regola con il pagamento delle bollette. Il ritardo nel pagamento della bolletta può comportare l'addebito di interessi di mora. Il mancato pagamento può portare, in alcuni casi, alla sospensione della fornitura;
- r. portata: è la misura della quantità di acqua che attraversa la condotta nell'unità di tempo;
- s. potabilizzazione: è l'insieme delle operazioni di realizzazione, gestione e manutenzione delle infrastrutture necessarie per rendere l'acqua captata idonea al consumo umano, comprese le attività per il trattamento dei residui generati dalle fasi di potabilizzazione stesse, e per garantire un margine di sicurezza igienico-sanitaria all'acqua distribuita;
- t. prestazione: è, laddove non specificato, ogni risposta a reclamo o richiesta scritta, ovvero ogni esecuzione di lavoro o intervento effettuata dal Gestore;
- u. punto di consegna dell'acquedotto: è il punto in cui la condotta di allacciamento idrico si collega all'impianto o agli impianti dell'Utente finale. Sul punto di consegna è installato il misuratore dei volumi;
- v. riattivazione: è il ripristino dell'erogazione del servizio al punto di consegna che pone fine alla disattivazione della fornitura o alla sospensione della stessa per morosità;
- w. subentro: è la richiesta di riattivazione, con contestuale variazione nella titolarità del contratto o dei dati identificativi, di un punto di consegna disattivo;
- x. tipologia d'uso potabile: come prevista dal d.P.C.M. 29 aprile 1999, è, per il servizio di acquedotto, la tipologia riferita ai seguenti usi potabili:
  - o uso civile domestico;
  - o uso civile non domestico, inteso come consumi pubblici (scuole, ospedali, caserme, edifici pubblici; centri sportivi, mercati, stazioni ferroviarie, aeroporti, ecc.);
  - o altri usi, relativi a settori commerciali artigianali e terziario in genere, con esclusione di quello produttivo;
- y. utenza condominiale: è l'utenza servita da un unico punto di consegna che distribuisce acqua a più unità immobiliari, anche con diverse destinazioni d'uso;
- z. voltura: è la richiesta di attivazione, con contestuale variazione nella titolarità del contratto o dei dati identificativi, di un punto di consegna attivo.

## Art. 16 Tipologie di utenza

1. Sono previste le seguenti tipologie di utenza:
  - a. Utenze domestiche: sono le utenze relative alle abitazioni intese come prima casa;
  - b. Utenze domestiche seconde case: sono le utenze relative alle abitazioni non intese come prima casa;
  - c. Utenze artigianali e commerciali: sono le utenze per le attività economiche artigianali e commerciali, cioè riferite ad attività in cui l'uso dell'acqua è propriamente "non domestico". Tra queste si comprendono tutte le attività, anche commerciali, quali ad esempio negozi, falegnamerie, calzolari, alberghi, ristoranti, bar, ecc.;
  - d. Utenze industriali: sono le utenze per le attività economiche industriali;
  - e. Utenze agricole: sono relative alle utenze per le aziende agricole e i coltivatori diretti, nonché per gli allevamenti di bestiame a basso impatto sul territorio;
  - f. Utenze stagionali: sono le utenze temporanee relative a contratti per erogazioni provvisorie, con ciò intendendosi tutte quelle erogazioni di durata inferiore a 6 mesi, seppur prorogabili oltre tale termine anche in forma tacita. Nel caso in cui non sia possibile quantificare l'esatto consumo (a titolo di esempio circhi, cantieri etc.), i consumi saranno stimati sulla base di 130 l/ab\*g moltiplicati per il numero di persone che usufruiscono della fornitura provvisoria;
  - g. Utenze pubbliche: sono le utenze a servizio di strutture di proprietà di Enti pubblici come sedi comunali, provinciali, caserme, stazioni dei carabinieri, scuole pubbliche, ecc.;
  - h. Utenze per servizi antincendio.

## Art. 17 Bocche antincendio private

1. Il Gestore potrà concedere speciali derivazioni provviste di contatori per bocche antincendio. Le derivazioni antincendio potranno essere concesse previo rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia e pertanto la richiesta di allacciamento dovrà essere corredata dalle previste documentazioni progettuali.
2. I lavori inerenti queste speciali derivazioni saranno eseguiti dal Gestore a spese del richiedente, secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore in relazione alle opere di allacciamento.
3. Tali reti antincendio dovranno essere dotate di dispositivi antiriflusso atti a prevenire la contaminazione della rete pubblica di distribuzione, secondo le norme tecniche riportate nel Regolamento.
4. La valvola a monte del contatore verrà sigillata aperta dal Gestore in modo da mantenere in pressione le tubazioni a valle della presa. La rete di distribuzione interna per gli usi idropotabili e la rete per le derivazioni antincendio devono essere isolate e indipendenti l'una dall'altra.
5. Le bocche antincendio non possono essere aperte se non in caso d'incendio o per la verifica periodica.

6. In presenza di bocche antincendio sprovviste di contatore è fatto obbligo, a carico dell'Utente, l'adeguamento dell'impianto sostenendo le spese per la posa del contatore secondo le disposizioni indicate dal Gestore.
7. L'Utente ha diritto di usufruire dell'acqua nei casi di incendio sfruttando la quantità e la pressione presente in rete, senza responsabilità alcuna del Gestore circa l'azione e l'efficacia della bocca medesima.

### **Art. 18 Diritto alla fornitura**

1. Nelle zone servite da acquedotto il Gestore, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi, è tenuto all'erogazione di acqua per uso potabile a fronte del versamento della tariffa da parte dell'Utente, a seguito di allacciamento e di stipula del contratto di Servizio.
2. Le opere acquedottistiche, in quanto opere specialistiche, sono realizzate dal Gestore ricadendo sullo stesso la responsabilità di gestione della rete e di erogazione del Servizio.
3. Gli interventi di potenziamento di reti ed impianti in aree già servite e caratterizzate da carenze strutturali diffuse, inclusi nella programmazione degli interventi del Gestore, sono a carico di quest'ultimo e coperti con la tariffa.
4. E' onere dell'Amministrazione Comunale e dei soggetti attuatori verificare, in contraddittorio con il Gestore, la coerenza tra Piani attuativi e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato esistenti.
5. Nel caso in cui non si possano soddisfare richieste di fornitura in aree già servite da reti acquedottistiche in conseguenza di cambi di destinazione d'uso o di interventi di trasformazione urbanistica, le opere di adeguamento necessarie sono a totale carico dei soggetti attuatori degli interventi.
6. Nelle aree non servite da rete di distribuzione il Gestore determina le modalità di realizzazione delle opere necessarie alla fornitura del servizio, che saranno poste a carico del richiedente secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore.

### **Art. 19 Modalità di fornitura**

1. L'acqua viene fornita all'Utente, di norma, ad efflusso libero, misurato da contatore.
2. In condizione di regolare esercizio della rete acquedottistica, di norma, la pressione di erogazione misurata al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica) varia da un minimo di 15 m di colonna d'acqua ad un massimo di 70 m di colonna d'acqua, fatte salve situazioni particolari legate alla morfologia del terreno o regimi speciali di rete. Per pressioni superiori al predetto valore massimo l'interposizione di apparecchi di riduzione della pressione è a carico dell'Utente. Qualora l'Utente necessiti di una pressione superiore a quella resa disponibile, dovrà dotarsi a propria cura e spesa di idonei dispositivi di sollevamento che dovranno essere idraulicamente disconnessi dalla rete.
3. Qualora si rilevino condizioni di installazione a valle del contatore non rispondenti a quanto indicato dal Regolamento, la fornitura del servizio può non essere concessa oppure sospesa.
4. Il punto di consegna della fornitura è determinato, per quanto riguarda quantità e qualità dell'acqua, nel contatore. Per le prese antincendio già esistenti e sprovviste di contatore, il punto di consegna della fornitura è individuato dalla prima valvola di intercettazione a valle della condotta di derivazione.
5. Le opere installate prima del punto di consegna restano di proprietà del Gestore, mentre le tubazioni a valle sono di proprietà dell'Utente, che è responsabile a tutti gli effetti della buona conservazione, del buon funzionamento e di eventuali danni causati da perdite.
6. Il diametro e il tipo del contatore vengono stabiliti dal Gestore in base ai dati forniti dall'Utente, alla tipologia di utenza ed alle esigenze tecniche. Nel caso in cui il contatore installato non risultasse adeguato al consumo per errate indicazioni dell'Utente, il Gestore potrà effettuare la sostituzione a spese dell'Utente stesso con eventuale modifica del contratto.
7. La posizione di installazione del contatore e le modalità tecniche di realizzazione dell'allacciamento sono riportate nelle norme tecniche del Regolamento.
8. Per la rete di acquedotto e gli allacciamenti ricadenti su suolo pubblico il Gestore si assume l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti e degli impianti ivi compresi scavo, rinterro e ripristino del piano viabile ed opere accessorie.
9. Per la parte di allacciamenti ricadenti su proprietà privata (escluse le parti interne agli edifici e le colonne montanti) la manutenzione dell'opera idraulica sarà in capo al Gestore, mentre le opere di scavo, demolizione, rinterro, ripristino e opere accessorie saranno in capo all'Utente.
10. Per la parte di allacciamento privato posizionato all'interno degli edifici (ivi comprese le colonne montanti) la manutenzione e le opere accessorie saranno sempre in capo alla proprietà privata. Tali interventi dovranno sempre essere preventivamente comunicati al Gestore e da esso approvati con la facoltà, da parte di quest'ultimo, di modificare in tali occasioni il posizionamento del punto di consegna, con costi che di volta in volta verranno ripartiti.
11. L'Utente dovrà comunque rispondere della buona conservazione del contatore e organi connessi, curandone il regolare funzionamento e riferendo tempestivamente al Gestore eventuali avarie o manomissioni. In particolare, l'Utente è responsabile del manufatto di alloggiamento e/o del luogo di consegna della fornitura, ancorché realizzato dal Gestore in fase di allacciamento, per quanto concerne sia le misure di costruzione prescritte dal Gestore, sia della protezione dal gelo del contatore e degli organi connessi.
12. Le spese sostenute per sopralluoghi, riparazioni o modifiche degli impianti e degli apparecchi di proprietà del Gestore, compresi costi sostenuti per sostituzioni e/o riparazioni a causa del gelo, sono a carico dell'Utente se resi necessari per incuria e/o responsabilità dell'Utente.
13. Nel caso di rilevate irregolarità nella sistemazione del pozzetto o nell'alloggiamento del contatore il Gestore, dietro preavviso scritto all'Utente, si riserva la facoltà di sospendere l'erogazione dell'acqua e/o di far eseguire i lavori da proprio personale incaricato addebitandone le spese all'Utente.

14. Le contestazioni in merito a pressione, quantità e qualità dell'acqua avranno come punto di misura il punto di consegna o, in mancanza di contatore, la saracinesca di proprietà del Gestore.
15. Nel caso di utenze di tipo provvisorio, le opere necessarie all'attivazione della fornitura saranno poste in essere dal Gestore e il relativo costo sarà addebitato all'Utente.

## **Art. 20 Qualità e destinazione d'uso dell'acqua**

1. L'acqua si intende erogata esclusivamente per gli usi previsti dal contratto e nel luogo indicato nel medesimo. Non può essere utilizzata in locali e ambienti diversi, per natura e ubicazione, da quelli indicati nel contratto.
2. Ogni modifica nell'utilizzo dell'acqua potabile deve essere preventivamente richiesta al Gestore che provvederà, eventualmente e laddove non vi siano contrarie indicazioni sul nuovo utilizzo, a modificare le condizioni contrattuali. Nel caso in cui la comunicazione della variazione di utilizzo non venisse effettuata, il Gestore si riserva il diritto di ricalcolo della tariffa dovuta, secondo i corretti valori tariffari, a decorrere dal momento in cui la modifica è stata realizzata.
3. Qualora l'Utente disponga di una fonte autonoma alternativa di approvvigionamento idrico, tale situazione dovrà essere indicata all'atto della sottoscrizione del contratto. In tal caso l'Utente deve sottostare a tutte le prescrizioni che il Gestore detterà per garantire la separazione e non miscelazione tra acque pubbliche e private.
4. L'Utente deve riservare priorità all'impiego delle risorse per gli usi potabili e sanitari collaborando con il Gestore per evitare sprechi.
5. E' possibile la fornitura dell'acqua potabile per esclusivi usi irrigui senza scarico in fognatura, con specifico contatore dedicato. Nel caso in cui l'Utente utilizzi l'acqua potabile per usi irrigui sarà tenuto a riconoscere al Gestore la tariffa della sola acqua utilizzata, esclusa la quota relativa ai servizi di fognatura e depurazione, secondo la relativa tipologia d'utenza.
6. In particolari periodi dell'anno e comunque in caso di scarsità della risorsa idrica e quando l'uso improprio della risorsa (ad esempio per innaffiamento, per lavaggio autovetture, etc.) dovesse diminuire la disponibilità idrica complessiva, l'Utente dovrà, a seguito di comunicazione del Gestore, anche se non obbligato da apposite ordinanze del Sindaco, eliminare tale uso o trasferirlo nelle ore di minor richiesta.

## **Art. 21 Pressione e portata**

1. La pressione e le portate ai punti di consegna sono quelle previste dal Piano d'Ambito e dai livelli di Servizio ivi indicati e possono subire limitazioni o sospensioni a causa di lavori o per cause di forza maggiore. Le procedure di comportamento da tenersi da parte del Gestore nei casi di disservizio quali-quantitativo, sono contenute nel Piano di emergenza in caso di crisi idrica da quantità e nel Piano di emergenza per crisi idrica da qualità previsti dal Piano d'Ambito e dalla Convenzione di Gestione, così come le tutele che garantiscono l'Utente sono contenute nel Piano d'Ambito e nella Carta dei Servizi.
2. In taluni periodi, qualora la disponibilità idrica dell'acquedotto fosse insufficiente per il soddisfacimento di tutti i fabbisogni, il Gestore può sospendere in tutto o in parte le forniture per usi non domestici, al fine di garantire meglio le forniture per utenze non disalmentabili (quali ad esempio ospedali e case di cura) e per gli usi domestici.
3. Il Gestore si riserva di procedere a variazioni di pressione nel punto di consegna per esigenze di efficienza complessiva del servizio, compatibilmente con i livelli di servizio fissati dal Piano d'Ambito e dall'AEEGSI. Qualora tali variazioni, siano definitive e possono comportare significative modifiche alle condizioni di erogazione preesistenti, il Gestore si impegna a informare tempestivamente gli Utenti, sia in forma scritta diretta sia attraverso il sito internet del Gestore, affinché gli stessi possano disporre del tempo necessario all'eventuale adeguamento degli impianti interni al nuovo regime di pressione.

## **Art. 22 Interruzione o diminuzione della fornitura**

1. Il Gestore potrà sospendere o limitare (solo nei casi imprevisi e imprevedibili senza alcun preavviso) la fornitura per cause di forza maggiore, per ragioni di carattere tecnico o per la necessità di effettuare interventi (manutenzioni, modifiche, ampliamenti) sulla rete e sugli impianti.
2. Il Gestore si impegna a provvedere, con la maggiore sollecitudine possibile, alla rimozione delle cause della interruzione o diminuzione della fornitura, secondo quanto previsto nella Carta dei Servizi.
3. Il Gestore non ha responsabilità e non è tenuto a corrispondere indennizzi di qualsiasi natura per danni conseguenti a:
  - a. interruzione della fornitura senza preavviso nei casi di pericolo e impossibilità involontaria ed imprevedibile di preavviso (cause di forza maggiore, guasti ed incidenti, etc.);
  - b. interruzione programmata della fornitura con adeguato preavviso dovuta ad esigenze tecnico-operative del Gestore (manutenzioni, modifiche od ampliamenti della rete e degli impianti, etc.); il preavviso verrà comunicato con idonei mezzi di comunicazione, come definito nella Carta dei Servizi;
  - c. sospensione della fornitura, secondo quanto previsto dalla Carta dei Servizi, successivamente all'invio di un sollecito di pagamento con raccomandata R/R e con addebito della relativa spesa, qualora l'Utente non abbia pagato la bolletta nei termini previsti dalla Carta dei Servizi;
  - d. perdite di acqua o guasti agli impianti interni a valle del contatore;
  - e. verifiche di organismi riconosciuti dalla legge all'accertamento sugli impianti, quali ad esempio ATS (ex ASL), Comando dei Vigili del Fuoco, etc., che dimostrassero non idonei gli impianti interni per l'uso della fornitura richiesta;

- f. manomissione dei sigilli al contatore e agli impianti. Il Gestore si riserva di applicare le penali previste dal Prezzario in vigore per quelle situazioni in cui l'Utente abbia rimosso il sigillo della saracinesca di monte, per sostituire privatamente il contatore con un altro contatore o apportare modifiche al gruppo contatore.

### **Art. 23 Sospensione della fornitura**

1. Il Gestore si riserva il diritto di sospendere l'erogazione della fornitura, salvo diverse determinazioni di legge, anche attraverso la piombatura del contatore, la sua rimozione e l'eventuale rimozione della presa, dietro preavviso, nei casi di inadempienze da parte dell'Utente alle pattuizioni contrattuali prescritte dal presente Regolamento, oltre ai casi di morosità e di prelievo fraudolento, sino a che l'Utente non abbia regolarizzato la propria posizione e provveduto all'eventuale risarcimento di danni.
2. Nei casi di inerzia da parte dell'Utente nel riparare le perdite a valle del contatore, o nel caso di abbandono della fornitura con relativo degrado, il Gestore si riserva la facoltà di sospendere la fornitura idrica.
3. Le spese per la sospensione e la riattivazione della fornitura sono a carico dell'Utente; i tempi per la riattivazione sono indicati nella Carta dei Servizi.
4. Nella Carta dei Servizi sono riportati i casi in cui il Gestore non può, in ogni caso, procedere alla sospensione della fornitura.
5. La sospensione della fornitura avviene successivamente all'invio della lettera di diffida, quando l'Utente non abbia provveduto a ripristinare le condizioni di regolarità e sicurezza della fornitura nei seguenti casi:
  - a. l'impianto e il contatore risultano collocati in posizione non idonea a seguito di modifiche eseguite senza autorizzazione del Gestore e l'Utente non intenda provvedere, in modo comprovato, alla sistemazione in conformità alle prescrizioni del Gestore stesso;
  - b. l'impianto e il contatore risultino, per incrementi di portata non autorizzati, entrambi o singolarmente insufficienti da un punto di vista dimensionale;
  - c. venga impedito l'accesso al personale del Gestore o al personale da questo autorizzato, munito di tesserino di riconoscimento, per la lettura del contatore o per ogni verifica ritenuta opportuna;
  - d. vengano impedito modifiche agli impianti del Gestore o ai manufatti privati, a seguito di motivate ragioni tecniche manifestate dal Gestore;
  - e. ogni altro caso di mancata osservanza del presente Regolamento che abbia significative conseguenze sul rapporto contrattuale.

### **Art. 24 Modifiche alle condizioni di fornitura e facoltà di recesso**

1. Il Gestore, previa decisione della Autorità competente, si riserva la facoltà di modificare le presenti norme qualora necessario od opportuno in relazione a oggettive esigenze di miglioramento o di razionalizzazione del Servizio, ovvero quando sia richiesto od obbligato da atto dell'Autorità competente o da norme d'imperio. Di tali modificazioni e di quelle che incidono sulle caratteristiche della fornitura, l'Utente sarà informato con le modalità previste nella Carta dei Servizi.
2. Nel caso di modifica delle condizioni che regolano il rapporto o le caratteristiche della fornitura all'Utente è data facoltà di recesso da esercitarsi mediante lettera raccomandata o mail inviata alla Posta Elettronica Certificata (PEC) del Gestore, da inviarsi nel termine di un mese dalla data in cui ha avuto comunicazione delle suddette modifiche. Fino alla data di efficacia del recesso l'Utente è tenuto al rispetto degli obblighi contrattuali.

### **Art. 25 Controlli su impianti e apparecchiature utilizzate dall'Utente**

1. Il Gestore si riserva il diritto, previo appuntamento concordato, di effettuare ispezioni sugli impianti e sulle apparecchiature utilizzati dall'Utente al fine di prevenire disfunzioni del Servizio o di controllare l'osservanza delle disposizioni contrattuali.
2. In caso di reiterato diniego da parte dell'Utente o di pericolo per l'incolumità pubblica o per il servizio di fornitura, il Gestore potrà procedere a dette ispezioni anche senza preavviso, mediante accesso forzoso, con eventuale sospensione della fornitura.

### **Art. 26 Facoltà di accesso alla proprietà privata**

1. L'Utente riconosce al personale del Gestore o ad altro personale da esso incaricato, munito di apposito tesserino di riconoscimento, la facoltà di accedere alla sua proprietà per eseguire le normali operazioni di servizio quali, ad esempio, rilevazione dei consumi (letture), controllo e sostituzione dei contatori, verifica e riparazione di eventuali guasti nelle condutture di proprietà del Gestore e operazioni tecniche di sospensione della fornitura.
2. In caso di impedimento o di opposizione a tali attività e verifiche, il Gestore potrà sospendere la fornitura del servizio fino a che le medesime siano eseguite senza che l'Utente possa pretendere compensi o indennità di sorta o cessi di essere vincolato all'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

## TITOLO 2 - NORME TECNICHE PER IL SERVIZIO ACQUEDOTTO

### Art. 27 Allacciamento alla rete di distribuzione

1. La realizzazione dell'allacciamento è subordinata all'esistenza della rete idrica.
2. Il Gestore ha il diritto di allacciare altri Utenti sulle prese di derivazione e sulle estensioni di rete senza che ciò comporti alcuna pretesa per l'Utente già allacciato di rimborso di quote, di contributi versati e di eventuali somme in genere.
3. Il richiedente è tenuto al prolungamento della tubazione esistente fino al limite della proprietà privata da servire in coincidenza del punto di consegna.
4. In ogni estensione di rete la tubazione da realizzare dovrà essere munita di terminale aggiuntivo, rispetto al punto di innesto dell'allacciamento, per l'installazione di idrante di testata o di equivalente organo di manovra per le operazioni di spurgo.
5. Il Gestore su richiesta dell'Utente redigerà un preventivo di spesa comprendendo in esso tutte le opere necessarie per la fornitura d'acqua, incluse tutte le opere necessarie ai sensi dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 anche se non strettamente attinenti con la concessione richiesta (ad esempio, chiusura di anelli, presa da tubazioni principali più lontane con maggior pressione, potenziamento degli impianti, etc.).
6. La posa delle tubazioni di allacciamento o di estensione rete potrà essere realizzata solo dopo il tracciamento delle strade, la realizzazione delle massicciate stradali e dopo la posa (o l'esatto posizionamento) di tutte le unità di arredo urbano (aiuole, rondò, marciapiedi, etc.) al fine di evitare lo spostamento successivo degli impianti. Nel caso di situazioni urbanistiche indefinite, il richiedente è il solo responsabile della posizione indicata al Gestore per l'esecuzione delle opere.

### Art. 28 Contatori

1. Ogni immobile verrà servito di norma da una sola derivazione dalla rete pubblica ancorché siano installati diversi contatori. Il Gestore provvederà all'installazione di un contatore per ogni unità abitativa; solo in casi eccezionali ed adeguatamente motivati si provvederà all'installazione di contatori condominiali.
2. I contatori verranno collocati in aree di proprietà privata in prossimità del confine con quelle pubbliche.
3. L'Utente non potrà spostare il gruppo di misura (saracinesche a valle e a monte del contatore, eventuale giunto dielettrico, rubinetto di scarico, dispositivo antiriflusso e contatore) senza l'intervento del Gestore.
4. I contatori saranno normalmente installati in:
  - a. *pozzetto o cameretta*

Il quadrante di lettura del contatore si deve trovare a una profondità di 20/30 cm dal piano del chiusino. Dovrà inoltre essere previsto un sistema di coibentazione per ridurre al minimo ogni pericolo di gelo dell'acqua. Il manufatto di alloggiamento del contatore sarà realizzato a spese dell'Utente secondo le norme tecniche indicate dal Gestore.

In casi particolari e autorizzati dal Gestore, il richiedente provvederà direttamente alla sua realizzazione, rispettando le misure nette interne fornite dal Gestore, assumendone ogni conseguente responsabilità per quanto attiene il dimensionamento e la realizzazione di ogni e qualsiasi elemento portante. La sua copertura dovrà sempre prevedere uno sportellino leggero e facilmente apribile per le operazioni di lettura.

Le misure fornite dal Gestore escludono gli ingombri dei sistemi antiriflusso (di cui si rendesse eventualmente necessario l'alloggiamento in funzione della tipologia di utilizzo) da realizzare a carico del richiedente in adiacenza al manufatto che ospita il gruppo di misura.

Qualora l'Utente effettuasse modifiche non autorizzate che rendano più difficili le operazioni di manutenzione ordinaria e di lettura (variazioni alle dimensioni del manufatto, modifiche o appesantimenti dello sportellino per lettura, riporti di terreno) il Gestore potrà imporre la regolarizzazione dell'allacciamento a cura e a spese dell'Utente, fatta eccezione per i rialzi imposti dalla modifica del piano stradale pubblico.

Il gruppo di misura deve restare all'asciutto e quindi il manufatto dovrà essere dotato di sistema di smaltimento delle acque e dovrà essere costruito in modo da impedire l'ingresso di acqua dall'esterno.
  - b. *nicchia con sportello*

Il sistema di coibentazione dovrà ridurre al minimo ogni pericolo di gelo dell'acqua e l'Utente dovrà garantire la conservazione nel tempo di tali caratteristiche. Anche in questo caso, il manufatto dovrà essere dotato di un sistema di smaltimento delle acque.

Come per il pozzetto o la cameretta, le misure fornite dal Gestore escludono gli ingombri dei sistemi antiriflusso (di cui si rendesse eventualmente necessario l'alloggiamento in funzione della tipologia di utilizzo) da realizzare a carico del richiedente in adiacenza al manufatto che ospita il gruppo di misura.
5. Qualora venga accertata l'impossibilità di posizionare i misuratori in pozzetto e/o nicchia, il Gestore può valutare la possibilità alternativa di installazione in locali chiusi (cantine, sotterranei, etc.). In tal caso il contatore verrà posto in adiacenza al muro frontale in apposito locale che dovrà:
  - a. avere dimensioni minime di m 1,50 x 1,50 x h 2,00;
  - b. essere areato e illuminato naturalmente;
  - c. essere pulito, derattizzato e deblattizzato;
  - d. non contenere contatori o cavi di energia elettrica;
  - e. non contenere condotte di fognatura, braghe, sifoni, esalatori, serbatoi di alcun genere, caldaie, etc.;

- f. non contenere apparecchiature private di trattamento acqua e/o sopraelevazione della pressione.
6. Il Gestore fornisce in uso all'Utente il contatore funzionante e dotato di regolare sigillo di garanzia.
  7. Si darà luogo alla posa del contatore solo dopo la predisposizione di idoneo alloggiamento secondo quanto previsto dal presente Regolamento. La manutenzione e la cura dell'alloggiamento spettano all'Utente.
  8. Sul sito del Gestore sono pubblicate le regole di buona condotta nella tenuta e conservazione dei contatori.
  9. Tutti i nuovi allacci verranno realizzati inserendo, esternamente al contatore stesso, una valvola di non ritorno per impedire il reflusso di acqua in rete pubblica, in caso di guasti o malfunzionamenti della parte di impianto di competenza dell'Utente.
  10. La rimozione del contatore potrà essere richiesta solo da parte dell'intestatario del contratto di fornitura, o suo delegato o erede, nel caso di decesso, ed in forma scritta.
  11. Il Gestore si riserva di procedere alla rimozione del contatore o al taglio della presa qualora l'Utente non abbia dato riscontri a diffide e ordinanze di chiusure emesse dal Gestore stesso a seguito di mancata regolarizzazione del contratto o morosità.
  12. La rimozione del contatore sarà effettuata esclusivamente dal Gestore o da personale incaricato dal Gestore stesso. All'atto della rimozione e/o sostituzione del contatore, viene redatto, su apposito modulo predisposto dal Gestore, il relativo verbale firmato dagli incaricati del Gestore e, ove possibile, dall'Utente. Copia del verbale è rilasciata all'Utente in occasione dell'avvenuta rimozione/sostituzione o, in caso di assenza dell'Utente, potrà essere richiesta dallo stesso al Gestore.
  13. Un'eventuale successiva reinstallazione del contatore, su richiesta di nuova fornitura, darà luogo al pagamento di un contributo di riattivazione, secondo quanto previsto dal Prezzario in vigore.
  14. Lo spostamento del contatore sarà effettuato unicamente dal Gestore su richiesta dell'intestatario del contratto di fornitura e con oneri a carico di quest'ultimo, secondo quanto previsto dal Prezzario in vigore.
  15. Qualora il contatore venga a trovarsi in luogo pericoloso, non adatto ovvero non conforme al presente Regolamento, il Gestore provvederà allo spostamento a proprie spese del contatore in nicchia o pozzetto predisposto dall'Utente sulla base delle indicazioni fornite dal Gestore.
  16. Qualora l'Utente si accorga di irregolarità nel funzionamento del contatore, ivi compreso il blocco dello stesso, deve avvisare il Gestore al fine di provvedere al suo ripristino. La richiesta va inoltrata in forma scritta e può essere anche trasmessa via fax o email all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) del Gestore.
  17. Le riparazioni e le eventuali sostituzioni dei contatori guasti sono a carico del Gestore, salvo i casi di danneggiamenti per dolo, colpa o negligenza dell'Utente.
  18. La manomissione dei sigilli e qualunque altra operazione destinata a rendere irregolare il funzionamento del contatore può dare luogo alla applicazione delle penali previste dal Prezzario in vigore, alla sospensione dell'erogazione ed alla risoluzione del contratto, nonché ad azione giudiziaria nei confronti dell'Utente.
  19. L'Utente riconosce valide le misure dei volumi erogati effettuate con la strumentazione predisposta dal Gestore, salvo richiesta di verifica del corretto funzionamento della stessa.
  20. Quando un Utente o il Gestore ritengano irregolare il funzionamento del contatore possono richiedere di effettuare verifiche sulla regolarità del funzionamento dello stesso secondo quanto previsto dalla Carta dei Servizi. Le operazioni di verifica del contatore saranno oggetto di apposito verbale di cui verrà fornita copia all'Utente. Se gli errori di misura riscontrati dalla verifica saranno compresi nelle tolleranze previste dalla normativa vigente, riportate nel verbale, il contatore sarà ritenuto regolare e non si procederà ad alcuna rettifica dei consumi. In tal caso, se la richiesta di verifica è stata avanzata dall'Utente, gli oneri sostenuti dal Gestore per l'esecuzione della verifica saranno posti a carico dell'Utente stesso. In caso di malfunzionamento del contatore, il Gestore, facendosi carico degli oneri di verifica, effettuerà la rettifica dei consumi agli effetti del pagamento, secondo quanto stabilito dalla Carta dei Servizi.

## **Art. 29 Impianti e reti interne**

1. E' vietata, salvo esplicita autorizzazione del Gestore, l'aspirazione diretta dalla rete principale con impianti di sopraelevazione della pressione. In tali casi, l'Utente si approvvigionerà tramite vasca di accumulo dotata di saracinesca a galleggiante e preleverà l'acqua da inviare alle pompe di sollevamento da detta vasca.
2. L'Utente deve garantire il non ritorno dell'acqua dall'impianto interno alle tubazioni del Gestore, anche a mezzo di idonea apparecchiatura (valvole di ritegno, disconnettori idraulici, etc.). In caso di inadempienza il Gestore potrà far installare le apparecchiature idonee a spese dell'Utente. La manutenzione delle apparecchiature antiriflusso installate dopo il contatore (a monte) è a cura e spese dell'Utente.
3. L'Utente è il solo responsabile del dimensionamento della rete interna e delle opere accessorie (autoclavi, vasche o serbatoi di accumulo, pompe di spinta, impianti di trattamento privati, etc.), sia per quanto attiene alle caratteristiche tecniche, sia per quanto attiene alle norme igieniche, di potabilità e relative all'antincendio.
4. Il Gestore non si assume alcuna responsabilità in merito alla rumorosità dell'impianto interno o a eventuali danni che potessero derivare a detto impianto per effetto di manovre di brusca apertura/chiusura degli apparecchi di utilizzazione interni.
5. E' vietato il collegamento diretto delle tubazioni d'acqua ai condotti di fognatura ed a qualsiasi altra apparecchiatura di trattamento dell'acqua medesima.
6. Nel caso in cui la tubazione alimenti vasche o serbatoi di accumulo, la bocca di alimentazione delle vasche e/o dei serbatoi dovrà situarsi a quota superiore a quella massima raggiungibile dall'acqua nel recipiente.
7. La tubazione di alimentazione dei serbatoi non dovrà risultare collegata a condutture di distribuzione in discesa dai serbatoi medesimi.

8. Le apparecchiature di trattamento dell'acqua per ottenere acqua calda o per correggere alcuni parametri (addolcitori, deionizzatori, etc.) dovranno essere dotate di valvola di non ritorno o di disconnettore idraulico, in posizione accessibile per eventuali controlli ed ispezioni da parte del personale del Gestore.
9. E' vietata ogni derivazione a monte del contatore. Il Gestore perseguirà civilmente e penalmente gli Utenti che realizzeranno tali derivazioni.
10. In condizioni particolari di consumo, il Gestore si riserva la facoltà di installare strumenti di misura con idonee caratteristiche (contatori duali).
11. Nel caso di più unità immobiliari con rete distributiva privata unica, il Gestore installerà un unico contatore generale (o contatore duale equivalente) ed emetterà una sola bolletta in relazione alle letture effettuate sullo stesso. Ogni Utente ha facoltà di collocare, a sua cura e spese, un proprio contatore privato per i propri scopi. Il Gestore non provvede alla lettura dei consumi riportati dal contatore privato. Il Gestore non riconosce come vincolanti nei suoi confronti le letture effettuate sul contatore privato e pertanto nessuna eccezione potrà essere sollevata dall'Utente in caso di differenze, anche significative, tra i consumi rilevati dai contatori privati.
12. L'Utente (o gli Utenti) che desidera instaurare rapporti autonomi con il Gestore dovrà realizzare un'apposita rete distributiva privata separata fino al nuovo punto di consegna, dove il Gestore installerà una apposito contatore.
13. All'Utente competono la realizzazione, la manutenzione, le eventuali modifiche e l'esercizio dell'impianto interno secondo le normative vigenti. E' inoltre compito dell'Utente provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto di alloggiamento del contatore e alla predisposizione di idonea protezione dal gelo così come previsto dal presente Regolamento, sulla base delle regole di buona condotta nella tenuta e conservazione dei contatori.
14. L'Utente è tenuto a verificare con regolarità la presenza di perdite d'acqua causate da guasti alle reti ed agli impianti interni di proprietà. L'Utente è tenuto al ripristino immediato dei guasti riscontrati.
15. Le tubazioni della distribuzione privata che ricadono all'esterno degli stabili devono essere messe in opera a profondità adeguata ed a sufficiente distanza dalle canalizzazioni fognarie e a quota ad esse superiori.
16. Nell'interno degli stabili le tubazioni devono essere collocate in posizioni tali da essere sufficientemente protette dall'azione del gelo e del calore.
17. Nessuna tubazione dell'impianto interno può sottopassare od essere posta entro tubazioni di scarico di acque reflue, pozzetti di smaltimento, pozzi neri e simili. Quando per accertate necessità non sia possibile altrimenti, dette tubazioni dovranno essere protette da tubo-guaina a tenuta idraulica convenientemente rivestito contro la corrosione. Il tubo-guaina dovrà essere prolungato per due metri da ambo i lati dell'attraversamento e alle estremità dello stesso dovranno essere posizionati pozzetti di ispezione.
18. Nei punti altimetricamente più bassi delle condotte dovranno essere installati rubinetti di scarico. E' opportuno inoltre installare un rubinetto di intercettazione alla base di ogni colonna montante.
19. E' vietato collegare sulla rete di distribuzione interna dell'Utente condotte con diversa fonte di approvvigionamento (ad es. acqua potabile da rete e pozzi privati).
20. E' vietato collegare alla rete di distribuzione interna all'utenza impianti o apparati che possano generare modifica alle caratteristiche qualitative dell'acqua (temperatura, pressione, commistione a sostanze estranee) senza interposizione di idoneo manufatto disconnettore.
21. Limitatamente agli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione, è inoltre vietato collegare apparecchi di cacciata per servizi igienici senza interposizione di vaschette aperte con rubinetti a galleggiante.
22. E' vietato utilizzare le condutture di distribuzione acqua potabile come elemento dispersore degli impianti elettrici di terra.
23. I collegamenti equipotenziali tra tubi metallici devono essere eseguiti, ove previsti, sull'impianto interno a valle del contatore. La parte aerea dell'allacciamento del Gestore è isolato elettricamente dalla parte interrata, pertanto non è da considerare massa o massa estranea ai fini dell'applicazione della norma CEI 64-8.

### **Art. 30 Richiesta di allacciamento**

1. La richiesta di allacciamento deve essere presentata al Gestore. Il Gestore può, per ragioni oggettive e motivandone la causa, non accogliere la richiesta avanzata, stante le condizioni infrastrutturali esistenti.
2. La domanda di allacciamento dovrà essere redatta dall'Utente secondo la modulistica in uso da parte del Gestore. Il Gestore si riserva la possibilità di richiedere ulteriori informazioni ritenute necessarie per la corretta valutazione ed esecuzione dell'allacciamento.
3. Successivamente alla formale accettazione da parte dell'Utente del preventivo, i lavori relativi alle richieste di allacciamento saranno svolti dal Gestore.
4. Per le tempistiche di preventivazione e di esecuzione degli allacciamenti si rimanda a quanto previsto nella Carta dei Servizi.
5. Per poter usufruire del servizio d'acquedotto, l'Utente che necessita di un nuovo allacciamento deve corrispondere al Gestore un contributo di allacciamento determinato secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore.
6. Il pagamento del contributo di allacciamento non dà all'Utente alcun titolo di proprietà sulle opere realizzate.
7. Il Gestore se ne assumerà gli oneri di manutenzione fino al punto di consegna (incluso), così come previsto nel presente Regolamento.
8. Nelle aree non servite da rete di distribuzione e per le quali non sono previsti interventi di estensione nella programmazione del Gestore, quest'ultimo realizza le opere connesse alla fornitura del servizio, che sono poste a carico del richiedente, secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore.

## TITOLO 3 - NOTE TECNICHE SU APPARECCHIATURE DEL SERVIZIO ACQUEDOTTO

### Art. 31 Giunto dielettrico

1. Il giunto dielettrico viene installato a monte del contatore nel caso in cui la tubazione di allacciamento sia di acciaio o di ghisa.
2. Il Gestore non consente di usare le proprie tubazioni come conduttori di protezione e come dispersori.
3. I collegamenti equipotenziali richiesti dalla normativa vigente per le masse estranee potranno essere effettuati sulle tubazioni di proprietà dell'Utente ovvero a valle del contatore. Nel caso non fosse stato realizzato da parte dell'Utente un dispersore di terra intenzionale, il collegamento equipotenziale potrebbe risultare pericoloso per tutti coloro che eseguano interventi sulle tubazioni, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lettura e sostituzione del contatore, manutenzione degli impianti, rifacimento allaccio, etc. Per tali motivi qualunque responsabilità in ordine a danni prodotti a cose e/o a persone sarà addebitata all'Utente.

### Art. 32 Valvole di intercettazione di monte e di valle

1. La valvola di intercettazione di monte è di competenza del Gestore e non potrà essere manovrata dall'Utente.
2. La valvola di intercettazione di valle è a disposizione dell'Utente e potrà essere manovrata liberamente dallo stesso.

### Art. 33 Rubinetto di prova e scarico

1. Il rubinetto di prova e scarico viene installato dopo la saracinesca di valle del contatore con funzione di prova del contatore, prelievo di acqua per contestazioni, prova di tenuta della saracinesca di valle, verifica dell'apparecchiatura antiriflusso, svuotamento della rete privata dell'Utente in caso di prolungata assenza in periodi di basse temperature.
2. Il rubinetto di prova e scarico può essere manovrato senza autorizzazione del Gestore.

### Art. 34 Sistemi antiriflusso

1. I sistemi antiriflusso hanno lo scopo di evitare il ritorno nella tubazione del Gestore dell'acqua presente negli impianti interni. Tali ritorni possono essere causati da aumenti di pressione delle reti private e/o da diminuzioni di pressione nelle reti del Gestore (per esempio per interventi manutentivi, per mancanza di energia, etc.).
2. I sistemi antiriflusso installati dal Gestore o dei quali il Gestore richiederà l'installazione sono diversi in relazione al livello di rischio dal quale ci si vuole cautelare, anche in base alla tipologia dell'utenza.
3. Il livello minimo di sicurezza (S0) è costituito da una valvola di ritegno.
4. Al livello intermedio (S1), potrà essere montato un disconnettore idraulico del tipo, "a zona di pressione ridotta", anche non controllabile o, in alternativa, due valvole di ritegno con interposto rubinetto di scarico e di prova.
5. In situazioni particolari corrispondenti al massimo livello di rischio (S2) potrà essere montato un disconnettore idraulico a zona di pressione ridotta controllabile, con un filtro posizionato a monte.
6. I sistemi antiriflusso potranno essere installati sia a monte che a valle del contatore. Se posti a valle, l'Utente dovrà curarne la manutenzione sia ordinaria che straordinaria al fine di mantenerli in perfetta efficienza.
7. In base alla tipologia dell'utenza si prescrivono i seguenti sistemi antiriflusso:

UTENZA	SISTEMA
civile con DN minore o uguale a 50 mm	S0
civile con DN maggiore di 50 mm	S1
<b>Antincendio</b>	S1
hotel, ristoranti e simili, bar, luoghi di ritrovo	S1
azienda agricole, allevamenti	S1
laboratori fotografici, lavanderie, tintorie, piscine	S2
scuole e servizi igienico sanitari pubblici	S1
laboratori dentistici e di analisi, lavaggio automezzi	S2
impianti di depurazione acque reflue, di trattamento	S2
ospedali, case di cura e di riposo, cliniche e laboratori di igiene	S2
laboratori chimici	S2
attività industriali/artigianali che utilizzano acqua potabile solo per usi igienico sanitari	S1
attività industriali/artigianali che utilizzano acqua potabile anche per cicli produttivi o anche solo per raffreddamento	S2
tutti gli impianti con sistemi di sopraelevazione della pressione e senza vasca di disconnessione	S2

## TITOLO 4 - RESPONSABILITA' E DIVIETI

### Art. 35 Responsabilità

1. Il Gestore risponde del funzionamento dei propri impianti fino al punto di consegna e comunque in coerenza con le disposizioni riportate all'articolo 19.
2. L'intestatario del contratto deve provvedere a propria cura e spese ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie alla messa in opera degli impianti richiesti, compresi manufatti ed accessori, sia per quanto attiene alle vigenti norme urbanistiche sia per quanto attiene all'ottenimento dei permessi delle proprietà terze interessate. L'esecuzione delle opere da parte del Gestore è vincolata all'ottenimento delle autorizzazioni sopra citate. È facoltà dell'intestatario del contratto chiedere che il Gestore provveda all'ottenimento delle autorizzazioni precedentemente citate, con costi che verranno posti a carico dell'intestatario del contratto in conformità a quanto stabilito del Prezzario in vigore.
3. L'intestatario del contratto è responsabile della corretta costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto interno, inclusi i dispositivi di intercettazione (rubinetti, valvole) posti a valle del punto di consegna, nonché del rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel presente Regolamento.
4. Non è consentito manomettere o comunque modificare alcuna parte dell'impianto di competenza del Gestore, né eseguire opere o lavori tali da pregiudicarne le condizioni di sicurezza.

### Art. 36 Divieti

1. E' fatto assoluto divieto di:
  - a. effettuare la subfornitura dell'acqua;
  - b. utilizzare l'acqua per usi e con modalità diverse da quelle dichiarate nella richiesta di fornitura;
  - c. eseguire allacciamenti non autorizzati o comunque manomettere le tubazioni di distribuzione e di derivazione poste a monte del contatore;
  - d. manomettere il contatore;
  - e. collegare sulla rete di distribuzione interna dell'Utente condotte con diversa fonte di approvvigionamento (ad es. acqua potabile da rete e pozzi privati).
  - f. collegare alla rete di distribuzione interna all'Utenza impianti o apparati che possano generare modifica alle caratteristiche qualitative dell'acqua (temperatura, pressione, commistione a sostanze estranee) senza interposizione di idoneo manufatto disconnettore.
  - g. collegare le tubazioni di acqua potabile con apparecchi a cacciata per latrine senza interposizione di vaschette aperte con rubinetti a galleggiante (il presente divieto vige per le nuove costruzioni o le ristrutturazioni, anche impiantistiche, successive all'approvazione del presente Regolamento);
  - h. utilizzare le condutture di distribuzione acqua potabile come elemento dispersore degli impianti elettrici di terra.
2. È inoltre rigorosamente vietato:
  - a. prelevare acqua dalle fontane pubbliche per usi diversi dagli impieghi ordinari domestici e, comunque, applicando alle stesse bocche tubi di gomma o d'altro materiale equivalente, allo scopo di convogliare acqua;
  - b. prelevare acqua dalle bocche d'innaffiamento stradale e dei pubblici giardini, nonché di lavaggio delle fognature, se non da persone a ciò autorizzate e per gli usi cui tali prese sono destinate;
  - c. prelevare acqua dagli idranti antincendio installati nelle strade se non per spegnimento d'incendi.

# SEZIONE III - SERVIZI DI FOGNATURA E DEPURAZIONE

## TITOLO 1 – NORME GENERALI

### Art. 37 Oggetto del servizio di fognatura

1. La presente sezione disciplina le modalità amministrative, tecniche ed operative relative al conferimento delle acque reflue di provenienza domestica, assimilata alla domestica, meteorica e industriale nelle reti fognarie dei Comuni ricadenti nell'Ambito Territoriale Ottimale della provincia di Pavia e i rapporti tra Gestore ed Utente del servizio medesimo.
2. Gli scarichi nelle reti fognarie sono altresì disciplinati, per quel che attiene l'esercizio delle competenze in materia di autorizzazione ed accettazione di scarichi nelle reti fognarie degli Agglomerati ricadenti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pavia, dal "Regolamento per il recapito di scarichi in rete fognaria".

### Art. 38 Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento, tenuto conto di quanto disposto dalle normative vigenti, si adottano le seguenti definizioni:
  - a. acque reflue domestiche: sono le acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e del R.R. 3/2006;
  - b. acque reflue assimilate alle acque reflue domestiche: ai fini della disciplina degli scarichi e delle autorizzazioni, sono assimilate alle acque reflue domestiche, le acque reflue di cui all'art. 101, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e quelle individuate dal R.R. 3/2006;
  - c. acque reflue industriali: sono qualsiasi tipo di acque reflue provenienti da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
  - d. acque reflue urbane: sono acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali e/o di quelle meteoriche di dilavamento convogliate in reti fognarie, anche separate, e provenienti da agglomerato;
  - e. acque di prima pioggia: sono acque corrispondenti, nella prima parte di ogni evento meteorico, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di raccolta delle acque meteoriche come definito dal R.R. 4/2006;
  - f. acque di seconda pioggia: sono la parte delle acque meteoriche di dilavamento eccedenti le acque di prima pioggia di cui al R.R. 4/2006;
  - g. acque meteoriche di dilavamento: sono la frazione delle acque di una precipitazione atmosferica che, non infiltrata nel sottosuolo o evaporata, dilava le superfici scolanti;
  - h. acque di lavaggio: sono le acque, comunque approvvigionate, attinte o recuperate, utilizzate per il lavaggio di superfici scolanti;
  - i. abitante equivalente (AE): è il carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5) pari a 60 grammi giorno;
  - j. agglomerato: è l'area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale in conformità alla Direttiva della Comunità Europea n. 91/271/CEE e della D.G.R. del 12 Dicembre 2013 n. X/1087;
  - k. allacciamento: è il tratto di tubazione posta tra il collettore fognario pubblico e l'edificio, o l'insediamento, dal quale si generano le acque reflue da scaricare. L'allacciamento è di esclusiva competenza dell'Utente per l'intero sviluppo sia in area pubblica che in area privata;
  - l. autorizzazione allo scarico: è il provvedimento rilasciato dall'Autorità competente, con il quale l'Utente può immettere in fognatura le acque reflue industriali e/o acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006;
  - m. capacità residua di trattamento: è la differenza tra la capacità di trattamento massima dell'impianto di depurazione centralizzato ed il carico effettivamente trattato, valutata periodicamente anche mediante apposite verifiche di funzionalità;
  - n. corpo idrico superficiale: sono i corsi d'acqua naturali – anche con deflussi non perenni – o artificiali, i laghi naturali o artificiali, gli specchi d'acqua artificiali, le acque di transizione formanti laghi salmastri, lagune, valli e zone di foce in mare e le acque costiere marine;
  - o. fognatura separata: è la rete fognaria costituita da due condotte, una che canalizza le sole acque meteoriche di dilavamento e può essere dotata di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, definita fognatura bianca; l'altra che canalizza le acque reflue domestiche, assimilabili, industriali e di prima pioggia (se presente la separazione), definita fognatura nera;
  - p. fognatura mista: è la rete fognaria che canalizza in un'unica condotta sia acque reflue urbane che acque meteoriche di dilavamento;

- q. impianto di depurazione: ogni struttura tecnologica che dia luogo, mediante applicazione d'idonee tecnologie, ad una riduzione del carico inquinante delle acque reflue ad essa convogliato dai collettori fognari;
- r. impianto di pretrattamento: ogni apparecchiatura atta a ricondurre lo scarico nei limiti quali-quantitativi richiesti per l'immissione nella fognatura, tramite processi meccanici, fisici, chimici e biologici;
- s. parere tecnico preventivo: è la valutazione quali-quantitativa del Gestore sulla compatibilità degli scarichi con la potenzialità dei sistemi di convogliamento e depurazione disponibili ai fini del rilascio dell'autorizzazione/permesso di allacciamento;
- t. permesso di allacciamento: è il permesso rilasciato dal Gestore all'Utente che dà titolo ad allacciare uno scarico alla rete fognaria pubblica;
- u. pozzetto o cameretta d'allacciamento: è il manufatto predisposto per la pulizia e la manutenzione dell'allacciamento dotato o meno di sifone (competenza dell'Utente);
- v. pozzetto o cameretta d'ispezione: è il manufatto predisposto sulla rete fognaria pubblica per la pulizia e la manutenzione delle condotte (competenza del Gestore);
- w. pozzetto d'ispezione e prelievo: è il manufatto predisposto per il controllo quali quantitativo delle acque di scarico e per il prelievo di campioni, posto subito a monte del punto d'immissione nel corpo ricettore. Tale manufatto deve essere realizzato secondo le indicazioni previste nel permesso di allacciamento/autorizzazione ed è di competenza dell'Utente;
- x. pozzetto separa grassi: è il manufatto predisposto per la depurazione delle acque di scarico ricche di grassi, oli e saponi; è costituito da un vano di separazione dei liquami, deve essere dotato di una soletta di copertura atta a permettere l'estrazione dei fanghi ed una corretta ispezione all'interno della vasca stessa; deve essere realizzato a perfetta tenuta. Tale manufatto deve essere realizzato dall'Utente secondo le indicazioni del Gestore e secondo la normativa vigente;
- y. rete fognaria: è un sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane;
- z. rifiuto liquido: sono le acque reflue, indipendentemente dalla loro natura, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione, non immesse direttamente tramite condotta nel corpo ricettore;
- aa. scarico: è qualsiasi immissione effettuata esclusivamente tramite un sistema stabile di collettamento che collega senza soluzione di continuità il ciclo di produzione del refluo con il corpo ricettore acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione;
- bb. sfioratori fognari (o scaricatori) di piena: sono i dispositivi che consentono lo scarico delle portate di supero in tempo di pioggia in determinate sezioni delle reti di fognatura di tipo misto;
- cc. suolo: è da considerarsi suolo l'area di superficie permeabile che consente l'assorbimento per deflusso naturale delle acque meteoriche scaricate (in generale corpo naturale tridimensionale costituito da componenti minerali, organici e organo-metalli, sviluppatosi ed evolvente sullo strato superficiale della crosta terrestre, sotto l'influenza di fattori genetici e ambientali, quali il clima, la roccia madre, gli organismi vegetali e animali e i microrganismi, l'acclività e le acque);
- dd. titolare dello scarico: è il titolare dell'attività da cui origina lo scarico;
- ee. valori limite di emissione: è il limite di accettabilità di una sostanza inquinante contenuta in uno scarico misurata in concentrazione, oppure in massa per unità di prodotto o di materia prima lavorata, o in massa per unità di tempo. I valori limite di emissione possono essere fissati anche per determinati gruppi, famiglie o categorie di sostanze. I valori limite di emissione delle sostanze si applicano di norma nel punto di fuoriuscita delle emissioni dell'impianto, senza tener conto dell'eventuale diluizione;
- ff. vasca/fossa biologica: è il manufatto predisposto per la depurazione delle acque nere; è costituita da un unico vano di sedimentazione e di digestione dei fanghi, che deve permettere un idoneo ingresso continuo, la permanenza del liquame grezzo ed uscita continua del liquame chiarificato;
- gg. vasca tipo Imhoff: è il manufatto predisposto per la depurazione delle acque reflue domestiche e/o assimilabili; è costituita da un vano di sedimentazione e da un vano di digestione dei fanghi, di una soletta di copertura atta a permettere una corretta ispezione all'interno della vasca stessa e deve essere realizzata a perfetta tenuta e dimensionata secondo la normativa vigente;
- hh. vasca a tenuta: è il manufatto a perfetta tenuta predisposto per il contenimento di acque reflue; è costituito da un unico vano d'accumulo di acque reflue; è dotata di una soletta di copertura atta a permettere l'estrazione dei liquami ed una corretta ispezione all'interno della vasca stessa.

## **Art. 39 Competenze in materia di scarichi**

1. Compete all'Ente di Governo d'Ambito per tramite dell'Ufficio d'Ambito:
  - a. il rilascio delle autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie pubbliche di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006 ovvero l'espressione del parere necessario per il rilascio, rinnovo e riesame dei provvedimenti autorizzativi in tutti i casi nei quali l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito;
  - b. il rilascio dei provvedimenti di aggiornamento non sostanziale dei contenuti delle autorizzazioni allo scarico, già rilasciate dall'Ufficio d'Ambito;
  - c. il rilascio della dichiarazione di assimilazione alle acque reflue domestiche per le acque reflue scaricate nelle reti fognarie pubbliche;

- d. la definizione e l'attuazione del programma di controllo degli scarichi ai sensi dell'art. 128, comma 1 del D.Lgs. 152/2006;
  - e. l'adozione dei provvedimenti amministrativi di diffida, sospensione e revoca delle autorizzazioni allo scarico rilasciate;
  - f. l'adozione dei provvedimenti amministrativi di revoca degli atti rilasciati in ordine all'assimilazione alle acque reflue domestiche;
  - g. la costituzione, la tenuta e l'aggiornamento della banca dati relativa alle autorizzazioni/pareri rilasciati per gli scarichi di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, nella rete fognaria, secondo le indicazioni regionali (S.I.Re. Acque).
2. Compete alla Provincia di Pavia:
- a. il rilascio dei provvedimenti autorizzativi previsti dalla normativa (es. Autorizzazione Unica Ambientale, Autorizzazione Integrata Ambientale, Autorizzazione Unica per gli impianti di smaltimento e recupero rifiuti, autorizzazione allo scarico in corpo idrico e su suolo, etc.).
3. Compete al Gestore:
- a. esprimere il parere tecnico preventivo per il rilascio delle autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie pubbliche di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006;
  - b. rilasciare il permesso di allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura, impartendo le eventuali prescrizioni di natura tecnica; spetta, quindi, anche l'espressione del parere tecnico nel caso in cui venga richiesto di inviare in fognatura le acque meteoriche di dilavamento di strade, piazze, parcheggi e cortili siano essi privati o pubblici;
  - c. svolgere un adeguato servizio di controllo per gli scarichi nella rete fognaria pubblica, raccordando tale attività con quelle previste dal programma dei controlli dell'Ufficio d'Ambito;
  - d. rilasciare il parere tecnico preventivo, per tutte le nuove urbanizzazioni e lottizzazioni sia pubbliche che private, nei limiti della normativa in vigore, relativamente ai progetti per la realizzazione di fognature nere, bianche e miste e dei collegamenti alla rete fognaria nera o mista delle vasche di prima pioggia, nonché garantire il collaudo/supporto al collaudo delle stesse. Il parere deve essere rilasciato all'Ente competente anche qualora il recapito degli scarichi sia diverso dalla pubblica fognatura, al fine di valutare la fattibilità di un eventuale allacciamento alla rete fognaria.
4. Compete alle Amministrazioni Comunali:
- a. l'emissione delle ordinanze di allacciamento alla pubblica fognatura qualora la zona in cui insiste un insediamento sia stata dichiarata all'interno dell'agglomerato e servita da pubblica fognatura;
  - b. la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria di reti e manufatti per la raccolta dispersione e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento di strade e piazze e superfici impermeabili pubbliche, salvo diverso accordo con il Gestore e/o determinazioni da parte dell'AEEGSI o dell'EGA.

## **TITOLO 2 – ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA**

### **Art. 40 Obbligo di allacciamento ed esenzione**

1. Nelle parti di agglomerato servite da pubblica fognatura:
- a. gli scarichi di acque reflue domestiche e di quelle assimilate a queste ultime devono essere obbligatoriamente recapitati nella rete fognaria, nel rispetto del presente Regolamento; per le acque reflue domestiche assimilate ex lege alle domestiche il Gestore potrà prescrivere pretrattamenti o modulazioni dei volumi scaricati per garantire la compatibilità degli scarichi con la capacità delle reti e degli impianti di depurazione;
  - b. gli scarichi di acque meteoriche soggette alla disciplina del R.R. 4/2006, in tutti i casi in cui ciò risulti compatibile sulla base di apposito parere di competenza del Gestore, sono preferenzialmente recapitati nella rete fognaria, previo ottenimento del relativo titolo autorizzativo;
  - c. gli scarichi di acque reflue industriali, nel caso in cui ciò risulti compatibile sulla base di apposito parere di competenza del Gestore, possono essere recapitati nella rete fognaria pubblica, previo ottenimento del relativo titolo autorizzativo.
2. L'obbligo di cui sopra sussiste qualora il tracciato minimo tecnicamente fattibile, individuato dall'Utente e condiviso dal Gestore, dal fabbricato che origina lo scarico alla rete fognaria pubblica (non in pressione) sia di lunghezza così determinata:
- a. fino a 150 mq di superficie per le unità abitative o 5 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 50;
  - b. fino a 300 mq di superficie per le unità abitative o 10 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 100;
  - c. fino a 450 mq di superficie per le unità abitative o 15 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 150;
  - d. fino a 600 mq di superficie per le unità abitative o 20 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 200;
  - e. fino a 750 mq di superficie per le unità abitative o 25 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 250;
  - f. fino a 900 mq di superficie per le unità abitative o 30 abitanti equivalenti in caso di scarichi di acque reflue industriali/assimilate alle domestiche: obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di mt. 300.

3. Quanto riportato ai commi 1 e 2 ha validità sotto condizione che le aree da servire siano raggiungibili attraverso pubbliche vie o con specifiche servitù attivabili.
4. Alle presenti disposizioni sono soggetti anche gli immobili posti lungo strade private e/o vicinali rientranti nelle zone servite da pubblica fognatura. I proprietari degli immobili dovranno provvedere a propria cura e spese, eventualmente costituendo apposito Consorzio, alla costruzione della fognatura, seguendo le prescrizioni impartite dal Gestore.
5. Si potrà derogare dall'obbligo di allaccio in fognatura delle acque reflue domestiche e di quelle assimilate qualora l'Ufficio d'Ambito, sulla scorta di parere prodotto dal Gestore, accerti l'impossibilità tecnica dell'allacciamento o la sua eccessiva onerosità a fronte dei benefici ambientali conseguibili.

#### **Art. 41 Nuove reti fognarie ed estensioni di reti fognarie esistenti a servizio di nuove urbanizzazioni**

1. La realizzazione da parte di soggetti diversi dal Gestore di nuove reti fognarie destinate a recapitare reflui urbani negli impianti di trattamento gestiti dal Gestore o l'estensione delle reti fognarie esistenti, che recapitano o sono destinate a recapitare reflui urbani nei suddetti impianti di trattamento, o di nuove reti fognarie destinate a recapitare reflui urbani in nuovi impianti di trattamento, con opere in cessione da parte di Soggetti privati ai Comuni territorialmente competenti, sono soggette:
  - a. alle disposizioni tecniche del presente Regolamento ed agli indirizzi emessi dal Gestore e allegati al presente Regolamento (Allegato B);
  - b. al preventivo parere del Gestore, che si esprimerà in merito alla rispondenza delle caratteristiche tecniche e costruttive delle opere previste in realizzazione ed alla capacità delle reti e degli impianti esistenti nelle quali tali opere recapitano.
2. E' onere dell'Amministrazione Comunale e dei soggetti attuatori verificare, in contraddittorio con il Gestore, la coerenza tra l'intervento infrastrutturale proposto e la pianificazione contenuta nel Piano d'Ambito vigente.
3. Nelle aree non servite da rete fognaria e per le quali il Piano d'Ambito non preveda interventi di estensione, il Gestore può realizzare le opere connesse alla fornitura del servizio, che sono poste a carico del richiedente, secondo quanto indicato nel Prezzario.
4. Il progetto per realizzazione di reti di fognatura in cessione e a servizio di nuove lottizzazioni residenziali/industriali da parte di privati, redatto secondo le norme tecniche di cui al presente Regolamento e completo di tutti gli elaborati richiesti, dovrà essere obbligatoriamente approvato dal Gestore, cui dovrà essere inviato secondo le modalità indicate nell'Allegato B al presente Regolamento.
5. Per la realizzazione delle reti di fognatura in cessione e a servizio di nuove lottizzazioni residenziali/industriali da parte di privati, su richiesta del soggetto interessato, il Gestore redigerà apposito preventivo di spesa e, ricevuto il pagamento, procederà alla realizzazione delle opere.
6. Qualora i privati provvedessero alla realizzazione diretta di tali opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, le opere potranno essere realizzate acquisito il preventivo parere obbligatorio del Gestore, sulla base di un progetto esecutivo da realizzare a cura e spese dei proprietari e/o degli aventi titolo. In questi casi il collaudo tecnico funzionale delle opere fognarie sarà eseguito dal Gestore entro 90 giorni dalla richiesta.
7. La data del certificato di collaudo con esito positivo costituisce data di accettazione delle opere e di inizio della loro gestione da parte del Gestore.
8. Il Gestore non prenderà in consegna opere che non siano da esso, o da tecnici da questo incaricati, collaudate.
9. Ogni condotto fognario non ceduto a proprietà pubblica è considerato facente parte della fognatura privata a servizio dei fabbricati.

#### **Art. 42 Ammissibilità degli scarichi**

1. Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006, tutti gli scarichi in rete fognaria devono essere autorizzati.
2. In deroga al precedente comma, lo scarico in rete fognaria pubblica di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche, ancorché decadenti da insediamenti produttivi, è sempre ammesso fatto salvo, per i nuovi edifici, l'obbligo di acquisire il relativo permesso di allacciamento e di rispettare quanto contenuto nel presente Regolamento.
3. Il permesso di allacciamento deve comunque essere sempre richiesto al Gestore nel caso di nuovi scarichi in fognatura di qualunque tipologia essi siano.
4. In caso di modifiche strutturali, di destinazione d'uso e/o di qualsivoglia altra natura che possano determinare variazioni quali-quantitative degli scarichi o modifiche del manufatto di allacciamento, l'Utente è tenuto a comunicare la variazione al Gestore, il quale a seconda dei casi potrà richiedere l'esecuzione di una nuova istruttoria tecnica, con una eventuale nuova caratterizzazione dello scarico.
5. Gli scarichi in rete fognaria di acque reflue industriali e di acque meteoriche disciplinate dal R.R. 4/2006 sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio d'Ambito previo parere tecnico preventivo del Gestore. In tutti i casi nei quali la normativa preveda che l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito (es. Autorizzazione Unica Ambientale, Autorizzazione Integrata Ambientale, Autorizzazione Unica per gli impianti di smaltimento e recupero rifiuti, etc.) quest'ultimo sarà comunque chiamato a rilasciare un parere, confluyente nell'autorizzazione finale.
6. Nel caso di scarichi di acque reflue domestiche, il permesso di allacciamento costituisce titolo valido per l'attivazione dello scarico; nel caso di scarichi di acque reflue industriali o di acque meteoriche soggette alla regolamentazione di cui al

R.R. 4/2006 il titolare dello scarico per poter attivare tali scarichi dovrà ottenere il titolo autorizzativo da parte dell'Autorità competente, da rilasciarsi previo parere tecnico preventivo del Gestore.

7. Tutti gli scarichi, privi del permesso di allacciamento o non autorizzati, con autorizzazione scaduta o non conformi alle prescrizioni imposte dal presente Regolamento e/o dal permesso di allacciamento/autorizzazione, sono considerati abusivi e suscettibili di sospensione immediata, ove vi siano gravi pregiudizi alla salute pubblica, senza pregiudizio delle relative sanzioni civili o penali, che comporterà la segnalazione alle Autorità competenti.
8. La riattivazione dello scarico è subordinata all'acquisizione dei relativi provvedimenti (permesso di allacciamento/autorizzazione) in difetto dei quali il Gestore potrà procedere all'eliminazione dello scarico e dei relativi manufatti, ponendo ogni onere e spesa a carico dell'Utente inadempiente.
9. Ogni nuovo scarico è ammissibile dal giorno stesso del rilascio del permesso di allacciamento e/o dell'autorizzazione allo scarico, ove previsto.

#### **Art. 43 Immissioni vietate**

1. E' vietato immettere nella fognatura sostanze che per qualità e quantità possono:
  - a. configurarsi come rifiuti solidi;
  - b. contenere sostanze infiammabili e/o esplosive;
  - c. contenere sostanze radioattive, salvo quanto disposto dal D.Lgs. n. 230/95;
  - d. contenere sostanze con sviluppo di gas e/o vapori tossici;
  - e. contenere sostanze acide e/o corrosive;
  - f. arrecare danno alla salute del personale operante nelle reti fognarie e negli impianti di trattamento e depurazione;
  - g. arrecare danno alle reti fognarie e agli impianti di trattamento e depurazione, nonché alle attrezzature connesse;
  - h. costituire pregiudizio per la funzionalità dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi;
  - i. pregiudicare il regolare funzionamento degli allacciamenti e delle reti fognarie e degli impianti di depurazione terminali.
2. È inoltre tassativamente vietato immettere in fognatura attraverso le botole dei pozzetti di ispezione o attraverso le caditoie qualsiasi sostanza, liquida o solida, indipendentemente dalle sue caratteristiche qualitative.
3. Gli eventuali danni alle reti ed agli impianti derivanti da comportamenti vietati saranno addebitati agli Utenti/Soggetti responsabili una volta accertata la responsabilità da enti preposti, senza pregiudizio delle relative sanzioni civili o penali, che comporterà la segnalazione alle Autorità competenti.

#### **Art. 44 Permesso di allacciamento**

1. La domanda di permesso di allacciamento alla fognatura, da redigersi su apposito modulo scaricabile dal sito del Gestore, deve essere presentata al Gestore.
2. Il Gestore si attiva per effettuare il sopralluogo presso l'utenza, per predisporre il preventivo di spesa delle opere (inclusi gli oneri per il rilascio del permesso di allacciamento) e lo schema delle opere da realizzare; il Gestore trasmette il preventivo di spesa all'Utente richiedente, che lo restituisce sottoscritto per accettazione.
3. Qualora le opere di allacciamento fossero realizzate direttamente dall'Utente, tutti i documenti e gli elaborati progettuali relativi alle opere devono essere firmati dal proprietario dell'insediamento o dall'avente titolo e controfirmati dal tecnico abilitato responsabile del progetto, dichiarando con assunzione di responsabilità che i dati forniti rispondono a verità ed impegnandosi a comunicare prontamente ogni variazione.
4. Il Gestore comunica per iscritto, entro 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta, il permesso di allacciamento e di ammissione allo scarico, con le eventuali prescrizioni e con l'annotazione dell'esame. In caso di richiesta di integrazione o chiarimenti da parte del Gestore, il termine di 90 giorni viene interrotto e riprende a partire dalla data di presentazione dell'integrazione stessa.
5. Fatte salve le autorizzazioni di competenza di terzi (Enti e soggetti privati), l'Utente realizza le opere d'allacciamento sul suolo privato secondo le disposizioni dal Gestore, comunicando allo stesso l'inizio dei lavori.
6. Il Gestore si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi durante l'esecuzione delle opere sul suolo privato, per verificarne la conformità a quanto prescritto e approvato.
7. L'Utente, ultimate tali opere, ne dà comunicazione scritta allo stesso.
8. Qualora le opere di allacciamento fossero realizzate direttamente dal Gestore, i tempi di preventivazione e di realizzazione sono definiti nella Carta dei Servizi.
9. Il permesso di allacciamento è valido sino al permanere dei requisiti che ne hanno costituito il presupposto.
10. Il titolare dello scarico, già in possesso di permesso di allacciamento a suo tempo acquisito, è tenuto altresì a comunicare qualsiasi variazione relativa alla tipologia e alla quantità dello scarico.

#### **Art. 45 Oneri di istruttoria del permesso di allacciamento**

1. Le spese occorrenti per effettuare i rilievi, gli accertamenti, i controlli, sopralluoghi e pareri necessari per l'istruttoria finalizzata all'allacciamento degli scarichi sono a carico del richiedente e sono stabiliti nel Prezzario in vigore.

## Art. 46 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque reflue domestiche

1. Ai sensi della normativa vigente, sono definite acque reflue domestiche le acque derivanti esclusivamente dal metabolismo umano e dall'attività domestica ovvero da servizi igienici, cucine e/o mense anche se scaricate da edifici o installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni.
2. Inoltre, in quanto derivanti da attività riconducibili per loro natura a quelle domestiche e/o al metabolismo umano, ai sensi della normativa vigente sono acque reflue domestiche le acque reflue provenienti da:
  - a. laboratori di parrucchiere, barbiere e istituti di bellezza;
  - b. lavanderie a secco a ciclo chiuso e stirerie la cui attività sia rivolta direttamente ed esclusivamente all'utenza residenziale;
  - c. vendita al dettaglio di generi alimentari e altro commercio al dettaglio anche con annesso laboratorio di produzione finalizzato esclusivamente alla vendita stessa;
  - d. attività alberghiere e di ristorazione.
3. Il permesso di allacciamento, che costituisce titolo valido per l'attivazione dello scarico, può contenere specifiche disposizioni in merito all'installazione di eventuali pretrattamenti.

## Art. 47 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque assimilate alle domestiche

1. Ai sensi dell'art. 101, comma 7, del D.Lgs. 152/2006, sono assimilate *ex lege* alle acque reflue domestiche le acque reflue di cui alle lettere a), b), c), d), f) del comma stesso, ovvero quelle:
  - a) provenienti da imprese dedite esclusivamente alla coltivazione del terreno e/o alla silvicoltura;
  - b) provenienti da imprese dedite ad allevamento di bestiame;
  - c) provenienti da imprese dedite alle attività di cui alle lettere a) e b) che esercitano anche attività di trasformazione o di valorizzazione della produzione agricola, inserita con carattere di normalità e complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale e con materia prima lavorata proveniente in misura prevalente dall'attività di coltivazione dei terreni di cui si abbia a qualunque titolo la disponibilità;
  - d) provenienti da impianti di acqua coltura e di piscicoltura che diano luogo a scarico e che si caratterizzino per una densità di allevamento pari o inferiore a 1 Kg per metro quadrato di specchio d'acqua o in cui venga utilizzata una portata d'acqua pari o inferiore a 50 litri al minuto secondo;
  - f) provenienti da attività termali, fatte salve le discipline regionali di settore.
2. Inoltre, in attuazione dell'art. 101, comma 7, lettera e), del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 5, comma 2, del R.R. 3/2006, sono assimilabili alle acque reflue domestiche le acque reflue il cui contenuto inquinante, prima di ogni trattamento depurativo, sia esprimibile mediante i parametri di cui alla Tabella 1 dell'Allegato B al Regolamento stesso e risulta inferiore ai corrispondenti valori limite (di seguito riportate in Tabella).

PARAMETRI	Unità di misura	VALORE LIMITE
Ph	--	6,5 ÷ 8,5
Temperatura	°C	30
Colore	--	non percettibile su uno spessore di 10 cm dopo diluizione 1:40
Odore	--	non deve essere causa di inconvenienti e molestie di qualsiasi genere
Solidi sospesi totali	[mg/l]	350
BOD5	[mg/l]	250
COD	[mg/l]	500
Cloruri (come Cl)	[mg/l]	la concentrazione rilevata nelle acque approvvigionate +40 mg/l
Fosforo totale (come P)	[mg/l]	6
Azoto ammoniacale (come NH4)	[mg/l]	40
Azoto nitroso (come N)	[mg/l]	0,6
Azoto totale (come N)	[mg/l]	50
Grassi e oli animali/vegetali	[mg/l]	60
Tensioattivi	[mg/l]	10
Tutti quelli ulteriormente contemplati dalla Tabella 3 dell'Allegato 5 al D.Lgs 152/2006	--	I valori limite di emissione prescritti dalla medesima Tabella 3 per gli scarichi in acque superficiali

3. Gli scarichi di cui al precedente comma 1 sono ammessi previo permesso di allacciamento alla fognatura e previa trasmissione della “comunicazione di assimilazione” al Gestore.
4. Il permesso di allacciamento, che costituisce titolo valido per l’attivazione dello scarico, può contenere specifiche disposizioni in merito all’installazione di eventuali pretrattamenti.
5. Per i reflui assimilati che presentano massimi di carico idraulico o inquinante incompatibili con la corretta funzionalità delle infrastrutture destinate a veicolarli o a trattarli, il Gestore prescriverà l’adozione delle soluzioni tecniche necessarie a compatibilizzare il recapito dei reflui stessi.
6. Le prescrizioni di cui al comma precedente potranno riguardare sia limitazioni dei volumi massimi recapitabili istantaneamente sia pretrattamenti utili a ricondurre il carico inquinante scaricato entro la capacità dei presidi depurativi asserviti alle reti fognarie interessate.
7. Per i nuovi scarichi l’adozione delle soluzioni tecniche prescritte dovrà intervenire prima dell’allacciamento, mentre per gli scarichi preesistenti il Gestore fisserà il termine entro cui andrà realizzato l’adeguamento.
8. Eventuali opere eseguite in difformità alle prescrizioni impartite dal Gestore, da leggi o da norme di buona tecnica, devono essere regolarizzate dall’Utente indipendentemente dal fatto che l’allacciamento sia già esistente.
9. Il Gestore può effettuare verifiche e controlli sulle caratteristiche quali-quantitative del refluo immesso in rete.

#### **Art. 48 Allacciamento in fognatura di scarichi di acque meteoriche non assoggettate alle disposizioni del R.R. 4/2006**

1. Tutte le acque meteoriche provenienti da nuovi insediamenti e non regolamentate ai sensi del R.R. 4/2006, quindi non suscettibili di essere contaminate devono essere raccolte separatamente e smaltite localmente sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo ovvero in corsi d’acqua superficiali nel rispetto delle norme in materia di scarichi.
2. Nelle zone servite da reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta e al recapito separato di acque bianche, le acque meteoriche non soggette al R.R. 4/2006, derivanti da nuovi insediamenti, qualora non fosse possibile la dispersione in loco o lo scarico in acque superficiali, potranno essere recapitate nelle reti stesse nel rispetto delle disposizioni specificamente impartite dal Gestore.
3. In tutti i casi in cui non risulti praticabile lo smaltimento in loco di acque bianche provenienti da nuovi insediamenti o il loro smaltimento in acque superficiali, lo scarico di dette acque in reti fognarie miste, se compatibile, potrà avvenire nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente e comunque nel rispetto delle prescrizioni, anche più restrittive, imposte dal Gestore, al fine di evitare disservizi alle reti fognarie pubbliche. Tali prescrizioni potranno riguardare, in particolare, anche la realizzazione di vasche volano opportunamente dimensionate e/o specifiche disposizioni in merito all’installazione di eventuali pretrattamenti.
4. In caso di ristrutturazione riguardanti gli impianti di veicolazione delle acque reflue/meteoriche in insediamenti da cui si originano portate meteoriche ovvero delle reti private deputate alla loro veicolazione a monte dell’allacciamento alla fognatura pubblica, i recapiti di acque bianche in rete fognaria preesistenti potranno essere assoggettati a limitazioni dei quantitativi massimi adottati sulla base di valutazioni operate dal Gestore.
5. Per gli insediamenti già esistenti e che scaricano in fognatura, con regolare permesso di allacciamento, le acque meteoriche non assoggettate alle disposizioni di cui al R.R. 4/2006, i divieti e i criteri di cui ai punti successivi atti a ridurre le portate meteoriche recapitanti in fognatura sono applicati nel caso di ristrutturazione degli edifici e/o della fognatura interna, salvo diverse valutazioni di cui ai commi successivi.
6. Nei casi di cui sopra, ove il Gestore valuti la necessità (specialmente in relazione alle ampie superfici scolanti/pluviali e/o alla ridotta capacità idraulica delle reti fognarie riceventi e al dimensionamento degli scaricatori di piena esistenti) di ridurre le portate meteoriche recapitate nella fognatura, l’Utente dovrà presentare al Gestore, per la necessaria approvazione, un progetto corredato di relativo cronoprogramma dei lavori finalizzato ad eliminare le portate meteoriche non assoggettate alle disposizioni del R.R. 4/2006 e recapitate nella rete fognaria pubblica, individuando per le stesse un recapito alternativo nel rispetto della normativa vigente in materia di scarichi. Il progetto dovrà inoltre individuare le misure atte a ridurre il più possibile l’estensione delle superfici scolanti, così come definite dall’art. 2 del R.R. 4/2006.
7. Qualora non ci fossero le condizioni per eliminare completamente lo scarico in fognatura pubblica delle acque meteoriche, il progetto di cui al punto precedente dovrà adeguatamente motivare tale impossibilità e comunque individuare le possibili misure atte a ridurre le portate meteoriche recapitate.
8. Gli innesti di strade, corselli e accessi da proprietà privata a strada pubblica devono essere dotati di sistemi di raccolta, allontanamento o dispersione delle acque meteoriche in modo da evitare versamenti di acqua, limo e materiali vari sull’area pubblica.
9. I pluviali degli edifici che si affacciano sulle strade pubbliche devono, di norma, essere allacciati alla rete fognaria bianca, ove presente, e non devono scaricare le acque meteoriche direttamente sui marciapiedi e/o sulla sede stradale. Detti pluviali possono essere allacciati alla fognatura mista previo nulla osta del Gestore. E’ vietato introdurre nei predetti pluviali qualsiasi scarico all’infuori delle acque meteoriche ricadenti sui tetti, considerate non contaminate. In ogni caso lo scarico deve essere dotato di apposito pozzetto d’allacciamento con sifone ispezionabile e l’onere di allacciamento è totalmente a carico dell’Utente.

#### **Art. 49 Esecuzione delle opere di allacciamento**

1. Le modalità e i criteri tecnici dell’allacciamento sono stabilite dal Gestore in conformità al presente Regolamento.

2. Le opere d'allacciamento su suolo pubblico fino al confine della proprietà privata, pozzetto d'allacciamento escluso, sono eseguite, in via generale, direttamente dal Gestore in sede di costruzione del collettore pubblico ovvero successivamente su richiesta del richiedente l'allacciamento con oneri a carico del richiedente stesso.
3. In via eccezionale, ed in deroga al precedente comma, il Gestore potrà autorizzare il richiedente ad eseguire le opere d'allacciamento su suolo pubblico; tali opere dovranno essere eseguite, secondo le prescrizioni imposte dal Gestore, da un'impresa che dimostri di possedere idonea capacità tecnica ed organizzativa. In tal caso, l'ottenimento di ogni autorizzazione necessaria all'esecuzione delle opere e l'adempimento di ogni prescrizione o norma applicabile sarà ad esclusivo carico del richiedente. La quota e il punto di allaccio alla fognatura pubblica vengono determinati dal Gestore.
4. Nel caso in cui l'Utente realizzi in maniera autonoma le opere di allacciamento alla rete fognaria su suolo pubblico:
  - a. il Gestore viene esonerato dalla responsabilità civile e penale per eventuali danni alla rete ed a terzi dovuti a lavori eseguiti con mezzi, modalità o materiali impropri;
  - b. gli allacciamenti dovranno essere sottoposti a verifica e collaudo da parte del Gestore.
5. Nel caso di rete mista, il Gestore si riserva la facoltà di richiedere all'Utente l'installazione, a proprie spese, di una valvola di non ritorno sulla condotta di allacciamento, a monte dell'immissione nella pubblica fognatura.
6. Tutti i costi per la realizzazione delle opere di allacciamento sono a carico del richiedente e, se realizzate dal Gestore, i costi sono determinati nel rispetto del Prezzario in vigore.
7. La tempistica per la preventivazione, esecuzione e collaudo tecnico funzionale dei lavori di allacciamento è definita nella Carta dei Servizi.
8. Il Gestore, durante l'esecuzione dei lavori d'allacciamento da parte dell'Utente, ha la facoltà di effettuare controlli sulla regolare esecuzione delle opere e sulla loro rispondenza agli elaborati tecnici approvati e ne ordina l'adeguamento in caso di difformità.
9. Eventuali variazioni agli elaborati approvati sono preventivamente autorizzate dal Gestore su richiesta documentata e adeguatamente motivata da parte dell'Utente.

### **Art. 50 Prescrizioni per gli allacciamenti**

1. Ogni insediamento o abitazione deve essere allacciato alla rete fognaria separatamente. Il Gestore può autorizzare anche un unico allacciamento per più stabili di una stessa proprietà. In casi particolari, su specifica richiesta, potrà essere autorizzata la realizzazione di un unico condotto d'allacciamento a servizio di più proprietà. In tale caso, prima di costruire il condotto, i proprietari devono stipulare una servitù reciproca, identificando il titolare dello scarico.
2. Le reti interne di fognatura devono essere del tipo separato, e cioè con condotti distinti che raccolgano le diverse tipologie di refluo (domestiche, assimilate, industriali, meteoriche, ecc.).
3. E' facoltà del Gestore ammettere la presenza di reti interne non separate nel solo caso di allacciamenti esistenti di acque reflue domestiche commiste alle acque meteoriche non assoggettate al R.R. 4/2006.
4. In caso di interventi di ristrutturazione/ampliamento edilizio che coinvolgano le reti interne, dovrà essere garantita la separazione delle reti fognarie, in conformità al comma 2.
5. Nel caso la fognatura recipiente gli scarichi sia di tipo separato gli allacciamenti saranno mantenuti obbligatoriamente separati.
6. Nel caso la fognatura recipiente gli scarichi sia di tipo misto gli allacciamenti, per il tratto al di fuori della proprietà privata, saranno preferibilmente mantenuti separati.
7. È vietato in ogni caso:
  - a. l'allacciamento a gravità alla rete fognaria pubblica di fognature interne che abbiano il fondo di scorrimento ad un livello inferiore all'estradosso della tubazione di fognatura pubblica ove verrà realizzato l'allaccio;
  - b. l'allacciamento di scarichi a gravità di locali al di sotto del piano stradale, salvo quanto successivamente disposto all'articolo 51.
8. Gli allacciamenti di acque reflue domestiche in reti fognarie pubbliche servite da impianti di trattamento dei reflui urbani devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento (Imhoff, settiche, biologiche).
9. Il Gestore potrà derogare al criterio di cui sopra nel caso in cui, per condizione delle strutture fognarie e/o depurative esistenti, risulti opportuno effettuare il pretrattamento dei reflui domestici.
10. A seguito della dismissione dei sistemi di pretrattamento dei reflui domestici, i titolari degli allacciamenti dovranno provvedere all'espurgo completo del materiale presente nei manufatti, nonché alla disinfezione e riempimento con idonei materiali inerti dei pozzi neri e delle fosse biologiche in precedenza utilizzate.
11. Gli oneri per la manutenzione dei sistemi di pretrattamento dei reflui domestici sono a carico del titolare dello scarico.
12. È facoltà del Gestore, durante la costruzione o il rifacimento di tratti fognari, predisporre gli allacciamenti nel modo più opportuno ed idoneo in relazione anche alla situazione del sottosuolo; in tali casi l'allacciamento dovrà essere eseguito in corrispondenza dell'opera già predisposta.

### **Art. 51 Allacciamento di locali a quota inferiore rispetto alla fognatura**

1. L'immissione delle acque reflue nella fognatura dovrà sempre avvenire preferibilmente a gravità, previa interposizione di pozzetto di ispezione al limite della proprietà.
2. Qualora apparecchi di scarico e/o locali dotati di opere di scarico di acque, di qualsiasi natura, siano posti ad una quota inferiore rispetto alla quota del piano campagna, gli Utenti devono adottare tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie per evitare rigurgiti o inconvenienti causati da sovrappressione. In caso di mancata realizzazione di tali

accorgimenti tecnici e precauzioni, il Gestore non potrà essere ritenuto responsabile per i danni provocati a seguito dei fenomeni sopra descritti.

3. In particolare, quando le acque reflue di scarico di edifici, di locali o di apparecchi o altro, non possono defluire per caduta naturale, devono essere sollevate alla fognatura mediante apposite pompe, a cura e spese dell'Utente, le cui condotte di mandata devono essere disposte in modo da prevenire rigurgiti all'interno anche in caso di sovrappressione nella fognatura. La portata massima delle apparecchiature di pompaggio non dovrà essere superiore alla portata massima istantanea di scarico dichiarata nella domanda d'allacciamento e la prevalenza dovrà essere adeguata alla quota d'immissione nella fognatura in modo da evitare, in quest'ultima, rigurgiti o moti vorticosi.
4. L'Utente è ritenuto responsabile di ogni eventuale danno derivante a se stesso o a terzi da rigurgiti fognari causati dalla propria incuria o dalla non corretta esecuzione delle opere fognarie interne.

### **Art. 52 Pozzetti d'allacciamento di ispezione e di campionamento**

1. Tutti gli scarichi, prima di essere immessi nella rete fognaria pubblica, devono passare attraverso un pozzetto d'allacciamento con funzioni di ispezione (anche del tipo Braga-Sifone-Ispezione) o di ispezione e campionamento. Il pozzetto, realizzato in prossimità del passaggio tra proprietà privata e pubblica, deve essere facilmente accessibile ed avere dimensioni adeguate alla sua funzione.
2. Per gli scarichi di acque reflue domestiche e di acque meteoriche non assoggettate alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006 è prevista l'installazione del solo pozzetto d'allacciamento di ispezione.
3. Gli scarichi di acque reflue industriali, di acque reflue assimilate alle acque reflue domestiche e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, devono essere campionabili separatamente. A tale scopo devono essere installati idonei pozzetti di ispezione e campionamento conformi alle prescrizioni del Gestore e di dimensioni minime in pianta 0,50x0,50 m, con fondo ribassato di 0,50 m rispetto al piano di scorrimento del tubo, su ognuna delle reti interne separate, prima della confluenza con le reti di valle, nonché in corrispondenza di ogni allacciamento alla rete fognaria pubblica, immediatamente a monte del pozzetto di ispezione.
4. Nel caso in cui i reflui di cui sopra siano soggetti a pretrattamenti di depurazione, deve essere installato idoneo pozzetto di campionamento anche immediatamente a valle del sistema di trattamento e prima del mescolamento con altre tipologie di acque reflue.
5. I pozzetti di ispezione e campionamento devono essere conformati in modo tale da consentire:
  - a. un'agevole accessibilità in condizioni di sicurezza, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di sicurezza e igiene del lavoro;
  - b. la creazione di un battente idraulico all'interno del pozzetto idoneo al campionamento;
  - c. il prelievo di un campione omogeneo.
6. Il titolare dello scarico deve garantire libero accesso in sicurezza ai pozzetti di ispezione e campionamento ubicati in proprietà privata per le verifiche e i campionamenti di competenza agli enti preposti al controllo. Inoltre, dovrà garantire la presenza di un pozzetto di ispezione e campionamento, con le caratteristiche precedentemente descritte, posto subito al di fuori della proprietà oppure ubicato in area direttamente accessibile al Gestore durante le 24 ore.

### **Art. 53 Manutenzione, pulizia e riparazione dei manufatti di allacciamento**

1. La manutenzione, pulizia ed eventuali riparazioni delle opere d'allacciamento poste all'interno della proprietà privata sono a carico degli Utenti che devono provvedervi a proprie spese e sono pertanto responsabili del regolare funzionamento delle opere per quanto riguarda il deflusso delle acque, l'impermeabilità e la tenuta dei condotti. Eventuali disfunzioni nel funzionamento dello scarico dovranno essere tempestivamente segnalate al Gestore.
2. Gli Utenti sono responsabili di ogni danno a terzi o alle infrastrutture pubbliche che dovessero derivare da carenze manutenzione, carenze pulizia, mancata riparazione, nonché da uso difforme dei manufatti d'allacciamento.
3. Qualora la mancata esecuzione degli interventi di cui sopra generi danno a terzi o alle infrastrutture pubbliche, il Gestore provvederà a segnalare agli Utenti la necessità dell'esecuzione dei lavori di manutenzione, pulizia e riparazione suddetti con l'indicazione di un termine di ultimazione.
4. Trascorso tale termine, il Gestore, previa diffida, procederà all'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari o, nel caso in cui ciò non sia possibile, alla chiusura dello scarico.
5. Per motivi igienico-sanitari o ambientali dovuti a negligente comportamento degli Utenti, il Gestore si riserva la facoltà di informare le Autorità competenti.
6. Nei casi di ristrutturazioni e/o manutenzioni straordinarie delle reti di fognatura che comportino modifiche agli allacciamenti, il Gestore provvede alla esecuzione delle opere in suolo pubblico, al rifacimento, riordino e ricostruzione degli allacciamenti privati.
7. Tali opere sono a totale carico del Gestore qualora gli allacciamenti preesistenti siano conformi alle prescrizioni del presente Regolamento; in caso invece di accertata difformità, gli oneri relativi saranno a carico degli Utenti, così come nel caso di nuovi allacciamenti.

### **Art. 54 Prescrizioni tecniche in caso di approvvigionamento idrico autonomo**

1. Gli Utenti che si approvvigionano in tutto o in parte da fonti diverse dalla rete pubblica di acquedotto e che sono allacciati alla rete fognaria, sono tenuti a propria cura e spese, su ciascuna fonte di prelievo autonomo, all'installazione e al buon mantenimento di idonei strumenti di misura della quantità delle acque prelevate. Gli strumenti di misura devono

- essere adeguati alla portata approvigionata e devono essere posti immediatamente a valle del punto di presa prima di qualsiasi possibile derivazione.
2. Gli strumenti di misura devono essere mantenuti sempre funzionanti ed in perfetta efficienza. Qualsiasi avaria, disfunzione o sostituzione degli stessi deve essere immediatamente comunicata dall'Utente al Gestore.
  3. Qualora gli strumenti di misura dovessero essere alimentati elettricamente, dovranno essere dotati di conta ore di funzionamento collegato all'alimentazione elettrica dello strumento di misura, in posizione immediatamente a monte dello stesso e di sistemi di registrazione in continuo della portata.
  4. Il Gestore si riserva la possibilità di verificare l'idoneità tecnica dell'impianto di misura e di procedere all'apposizione di sigilli di controllo. Qualsiasi intervento sul contatore deve essere preventivamente segnalata al Gestore.
  5. Tali Utenti devono, inoltre, comunicare al Gestore, contestualmente alla denuncia annuale per la determinazione della tariffa di fognatura e depurazione di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, le seguenti informazioni:
    - a. il tipo di contatore installato;
    - b. la marca;
    - c. la matricola;
    - d. il diametro della tubazione.

## **TITOLO 3 – DISCIPLINA DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI E DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA E DI LAVAGGIO DELLE AREE ESTERNE**

### **Art. 55 Disciplina autorizzativa degli scarichi di acque reflue industriali e acque meteoriche soggette al R.R. 4/2006**

1. Tutti gli scarichi industriali e le acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, devono essere autorizzati ai sensi della normativa vigente.
2. Gli scarichi in rete fognaria di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, devono essere preventivamente autorizzati da parte dell'Ufficio d'Ambito, previa acquisizione del parere tecnico preventivo del Gestore, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006.
3. In tutti i casi nei quali la normativa preveda che l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito (es. Autorizzazione Unica Ambientale, di cui al D.P.R. 59/2013; Autorizzazione Integrata Ambientale, di cui all'art. 29bis e segg. del D.Lgs. 152/2006; autorizzazione unica per gli impianti di smaltimento e di recupero rifiuti, di cui all'art. 208 e segg. del D.Lgs. 152/2006, etc.), quest'ultimo sarà comunque chiamato a rilasciare un parere, confluyente nell'autorizzazione finale, acquisito il parere tecnico preventivo del Gestore e, nel caso di scarico di sostanze pericolose di cui all'art. 108, comma 1 del D.Lgs. 152/2006, anche dell'ARPA-dipartimento di Pavia.
4. Il titolare dello scarico di acque reflue industriali e/o di prima pioggia è obbligato al rispetto delle prescrizioni riportate nel provvedimento autorizzativo per lo scarico.
5. In ogni caso, per tutti gli scarichi recapitanti in fognatura il titolare dello scarico deve richiedere il permesso di allacciamento al Gestore.
6. Si rimanda al "Regolamento per il recapito di scarichi in rete fognaria" per quanto riguarda la disciplina degli scarichi di acque reflue industriali e di acque meteoriche soggette alla disciplina del R.R. 4/2006 ed il relativo controllo, per quel che attiene i relativi aspetti di dettaglio.

### **Art. 56 Durata dell'autorizzazione allo scarico**

1. Le autorizzazioni allo scarico in fognatura delle acque reflue industriali e/o acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 4/2006, rilasciate dall'Ufficio d'Ambito, hanno durata di 4 anni dal momento del rilascio. Un anno prima della scadenza ne dovrà essere richiesto il rinnovo. Lo scarico può essere provvisoriamente mantenuto in funzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella precedente autorizzazione, fino all'adozione di un nuovo provvedimento, se la domanda di rinnovo è stata tempestivamente presentata. Per gli scarichi contenenti le sostanze pericolose di cui all'art. 108 del D.Lgs. 152/2006, il rinnovo deve essere concesso in modo espresso entro e non oltre 6 mesi dalla data di scadenza; trascorso inutilmente tale termine, lo scarico deve cessare immediatamente.
2. Qualora l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito, la durata del provvedimento rilasciato avrà durata stabilita dalla normativa di settore.

### **Art. 57 Obblighi del titolare dello scarico**

1. Il titolare dello scarico di acque reflue industriali e/o di prima pioggia è obbligato, oltre che al rispetto delle prescrizioni riportate nel provvedimento autorizzativo per lo scarico, a quanto indicato nel presente articolo.
2. Il titolare dello scarico deve garantire il corretto e continuo funzionamento degli impianti di trattamento e dei manufatti ad esso funzionali attraverso una adeguata gestione di tutto il sistema, prevedendone la periodica manutenzione. In particolare tutti i manufatti devono essere mantenuti in condizioni di pulizia e sgombri da sedimenti attraverso un'efficiente rimozione del deposito accumulatosi sul fondo e, nel caso delle attività soggette alla disciplina del R.R. 4/2006, deve essere garantita la durabilità dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, verificando periodicamente l'assenza di interruzioni di continuità.

3. Il provvedimento autorizzativo per lo scarico, la planimetria di riferimento riportante il tracciato della fognatura come autorizzata e la documentazione relativa alla conduzione e manutenzione dei sistemi di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque reflue scaricate (es. registro di conduzione e manutenzione dell'impianto, schede tecniche e manuale d'uso delle apparecchiature, referti analitici dei campionamenti, registri di carico e scarico per la raccolta e lo smaltimento del materiale di risulta eventualmente prodotto durante le operazioni di pulizia dei manufatti, dell'impianto di trattamento e delle tubazioni, etc.) devono essere tenute a disposizione presso l'insediamento produttivo.
4. Al fine di evitare che eventi accidentali possano in qualche modo causare l'immissione nella rete fognaria di scarichi o comunque di sostanze liquide e idrosolubili non conformi alle disposizioni del presente Regolamento, il titolare dello scarico ha l'obbligo di mettere in atto tutte le misure idonee per evitare qualsiasi forma di inquinamento e/o danno alla rete fognaria e all'impianto di depurazione, attivando idonei sistemi di sicurezza e le procedure di emergenza aziendali che garantiscano il pronto intervento.
5. Gli allacciamenti e le reti di fognatura interne dovranno essere tenuti in buono stato di manutenzione e puliti con frequenza adeguata; le parti specifiche, quali pozzetti, sifoni, etc. devono essere frequentemente puliti in modo tale che le sostanze depositate non siano soggette a putrefazione e/o non provochino impedimenti al regolare deflusso delle acque di scarico; i formulari e/o la documentazione a supporto dell'avvenuta pulizia delle reti e degli impianti e di smaltimento dei fanghi dovranno essere conservati a cura del titolare dello scarico; i fanghi derivanti dall'attività depurativa dell'impianto di pretrattamento dovranno essere smaltiti secondo le disposizioni contenute nell'art. 127 e nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006.
6. Le superfici scolanti dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia tali da limitare l'inquinamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio cortili e piazzali. Nel caso di sversamenti accidentali, la pulizia delle superfici interessate dovrà essere eseguita immediatamente, a secco o con idonei materiali inerti assorbenti qualora si tratti rispettivamente di versamento di materiali solidi o pulverulenti o di liquidi. I materiali derivanti dalle operazioni di pulizia suddette dovranno essere smaltiti congiuntamente ai rifiuti derivanti dall'attività svolta.
7. Il titolare dello scarico ritenuto responsabile dello sversamento (a seguito di opportuni accertamenti svolti dal Gestore o da altre autorità competenti) e di danni documentabili agli impianti di fognatura, collettamento e depurazione è tenuto al risarcimento dei danni stessi e delle spese effettivamente sostenute per l'effettuazione degli interventi necessari a ripristinare la situazione di normalità, ferme restando le disposizioni sanzionatorie previste in materia.

#### **Art. 58 Modalità di allacciamento**

1. Le modalità tecniche di allacciamento sono contenute nel permesso di allacciamento.
2. La raccolta delle acque reflue industriali all'interno degli insediamenti da cui origina lo scarico industriale deve essere effettuata tramite rete separata dotata di idonei pozzetti di campionamento; qualora dall'insediamento derivino scarichi di acque reflue industriali di diversa origine, gli stessi dovranno essere campionabili separatamente.

#### **Art. 59 Unione di più scarichi**

1. Ove uno o più stabilimenti conferiscano, tramite condotta, ad un terzo soggetto, titolare dello scarico finale, le acque reflue provenienti dalle loro attività, oppure qualora tra più stabilimenti sia costituito un consorzio per l'effettuazione in comune dello scarico delle acque reflue provenienti dalle attività dei consorziati, l'autorizzazione è rilasciata in capo al titolare dello scarico finale o al consorzio medesimo, ferme restando le responsabilità dei singoli titolari delle attività suddette e del gestore del relativo impianto di depurazione.
2. Per ciascuna attività o stabilimento dovrà comunque essere realizzato un distinto collettore d'allacciamento, dotato di un pozzetto d'ispezione e campionamento degli scarichi parziale, in modo tale che venga assicurata la possibilità il controllo di ciascun scarico.

### **TITOLO 4 – VIGILANZA E CONTROLLO**

#### **Art. 60 Sanzioni amministrative**

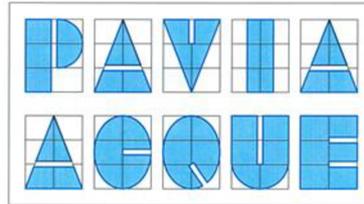
1. Per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento, non diversamente sanzionate, si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'art. 31 della Legge 03/08/1999, n. 265" (TUEL).
2. La medesima sanzione si applica per la violazione delle prescrizioni tecniche impartite dal Gestore in sede di rilascio del permesso di allacciamento in fognatura.

## ***SEZIONE IV - ALLEGATI***

### **TITOLO 1 – ALLEGATI**

#### **Art. 61 Allegati al Regolamento**

1. Sono allegati, parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, i seguenti documenti:
  - a. Prezzario all'utenza (Allegato A);
  - b. Indirizzi relativi alle modalità di realizzazione di canalizzazioni fognarie, a servizio di aree di nuova lottizzazione a destinazione residenziale e non, da cedersi in proprietà al Comune ed in gestione a Pavia Acque S.c.a.r.l. (Allegato B)



***REGOLAMENTO  
PER IL RECAPITO DI SCARICHI  
IN RETE FOGNARIA***

## Sommario

<b>SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI</b>	<b>3</b>
<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI COMUNI</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Oggetto, finalità e ambito di applicazione del Regolamento	3
Art. 2 - Definizioni	3
Art. 3 - Competenze	4
<b>SEZIONE II - ACCETTABILITÀ DEGLI SCARICHI E RELATIVE CONDIZIONI</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
Art. 4 - Obbligatorietà o facoltatività dell'allacciamento	5
Art. 5 - Immissioni vietate	5
<b>TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATIVO</b>	<b>5</b>
Art. 6 - Titoli autorizzativi o abilitativi all'allacciamento degli scarichi	5
Art. 7 - Tipologie di richiesta di autorizzazione allo scarico	5
Art. 8 - Aggiornamento ad istanza di parte dei contenuti di autorizzazioni allo scarico	6
Art. 9 - Adeguamenti d'ufficio delle autorizzazioni	6
Art. 10 - Procedura istruttoria per domanda di autorizzazione allo scarico, rinnovo e aggiornamento dello stesso di diretta competenza dell'Ufficio d'Ambito	6
Art. 11 - Assimilazione alle acque reflue domestiche	7
Art. 12 - Contenuti obbligatori del parere del Gestore	7
Art. 13 - Permesso di allacciamento dello scarico alla rete fognaria	8
Art. 14 - Oneri di istruttoria autorizzazione allo scarico e assimilazione	8
<b>TITOLO 3 - RECAPITO DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI E DI ACQUE METEORICHE SOGGETTE AL R.R. 04/2006</b>	<b>8</b>
Art. 15 - Condizioni di ammissibilità	8
Art. 16 - Deroghe ai valori limite di emissione	8
Art. 17 - Carico recapitato in fognatura	9
Art. 18 - Obblighi del titolare dello scarico	9
Art. 19 - Prescrizioni tecniche	9
<b>TITOLO 4 - ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE PARTICOLARI</b>	<b>9</b>
Art. 20 - Allacciamento in fognatura di acque meteoriche di dilavamento non assoggettate alle disposizioni del R.R. 04/2006	9
Art. 21 - Scarichi di acque reflue particolari	9
<b>SEZIONE III - VIGILANZA E CONTROLLO</b>	<b>11</b>
<b>TITOLO 1 – CONTROLLI E ASPETTI SANZIONATORI</b>	<b>11</b>
Art. 22 - Competenze ad effettuare i controlli	11
Art. 23 - Criteri generali per l'effettuazione dei controlli e delle ispezioni	11
Art. 24 - Concorso del Gestore all'attività di controllo degli scarichi	11
Art. 25 - Diffida, sospensione e revoca dell'autorizzazione allo scarico	11
Art. 26 - Sanzioni amministrative	11

## **SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI**

### **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI COMUNI**

#### **Art. 1 - Oggetto, finalità e ambito di applicazione del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, emanato in attuazione del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale", definisce un quadro di riferimento unitario per l'esercizio delle competenze in materia di autorizzazione ed accettazione di scarichi nelle reti fognarie degli Agglomerati ricadenti nell'Ambito Territoriale Ottimale di Pavia (di seguito ATO).
2. Il Regolamento tratta:
  - a. L'accettabilità degli scarichi nelle reti fognarie e le relative condizioni;
  - b. il rilascio delle autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie di reflui industriali e delle altre acque soggette a preventiva autorizzazione;
  - c. i valori limite di emissione degli scarichi nelle reti fognarie;
  - d. i criteri generali per gli allacciamenti e per il rilascio dei relativi permessi;
  - e. il controllo e il monitoraggio degli scarichi nelle reti fognarie.
3. Il Regolamento è finalizzato a:
  - a. promuovere la razionale gestione dei reflui urbani, così da garantire la compatibilità della loro veicolazione e del loro trattamento con la tutela delle acque dall'inquinamento e con il mantenimento o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati per i corpi idrici recettori;
  - b. tutelare l'efficienza delle infrastrutture fognarie e degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, prevenendo situazioni di inadeguatezza funzionale passibili di compromettere l'ambiente;
  - c. favorire il massimo contenimento del carico inquinante generato negli agglomerati e recapitato nelle reti fognarie;
  - d. uniformare nel territorio dell'ATO le condizioni di accettabilità e autorizzazione degli scarichi nelle reti fognarie.
4. Il Regolamento sostituisce quelli emanati da altri soggetti relativi alla stessa materia, che cessano pertanto di avere efficacia all'atto della sua entrata in vigore.
5. Gli scarichi nelle reti fognarie dell'ATO sono altresì disciplinati dalle ulteriori norme emanate dal Gestore e approvate dalla Provincia di Pavia, che, tra l'altro, regolamentano con un elevato livello di dettaglio gli aspetti relativi agli allacciamenti, alla contrattualizzazione, alla tariffazione e alla realizzazione di nuove reti fognarie o di estensioni delle reti esistenti da parte di soggetti diversi dal Gestore.

#### **Art. 2 - Definizioni**

1. Ai fini del presente Regolamento sono attribuiti ai termini e alle locuzioni di seguito elencati i seguenti significati:
  - a. Servizio Idrico Integrato (nel seguito anche "S.I.I."): l'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua a usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, gestito secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità, nel rispetto delle norme nazionali e comunitarie;
  - b. Ente di Governo d'Ambito: la Provincia di Pavia;
  - c. Ufficio d'Ambito: l'Azienda Speciale "Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia per la regolazione e la pianificazione del Servizio Idrico Integrato".
2. Gestore: Pavia Acque S.c.a.r.l., affidatario in house della gestione del Servizio Idrico Integrato, comprensiva di tutte le connesse attività all'interno dell'ATO;
3. Ai fini del presente Regolamento sono adottate le definizioni previste nelle seguenti norme:
  - a. Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni (nel seguito "D.Lgs 152/2006" o "Codice dell'Ambiente");
  - b. Legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" e successive modificazioni (nel seguito "l.r. 26/2003");
  - c. Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26" (nel seguito "R.R. 03/2006");
  - d. Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26" (nel seguito "R.R. 04/2006").
4. Ai fini del presente Regolamento sono adottate le seguenti definizioni:
  - a. allacciamento: tratto di tubazione posta tra il collettore fognario pubblico e l'edificio, o l'insediamento, dove vengono prodotte le acque reflue da scaricare;
  - b. autorizzazione allo scarico: provvedimento rilasciato dall'Autorità competente, con il quale il titolare dello scarico può immettere in fognatura le acque reflue industriali e/o acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 04/2006;
  - c. fognatura mista: rete fognaria che canalizza sia acque reflue urbane che acque meteoriche di dilavamento;
  - d. impianto di pretrattamento: ogni apparecchiatura atta a ricondurre lo scarico nei limiti quali-quantitativi richiesti per l'immissione nella fognatura, tramite processi meccanici, fisici, chimici e biologici;
  - e. impianto di depurazione: impianto di trattamento di acque reflue urbane finalizzato ad abbattere il carico inquinante veicolato mediante processi fisici, chimici, biologici, e/o altri trattamenti;
  - f. permesso di allacciamento: permesso rilasciato dal Gestore che dà titolo ad allacciare uno scarico alla rete fognaria;

- g. pozzetto d'ispezione e prelievo: manufatto predisposto per il controllo quali quantitativo delle acque di scarico e per il prelievo di campioni.

### **Art. 3 - Competenze**

1. Compete alla Provincia di Pavia per tramite dell'Ufficio d'Ambito:
  - a. il rilascio delle autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 04/2006, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 152/2006 ovvero l'espressione del parere necessario per il rilascio, rinnovo e riesame dei provvedimenti autorizzativi in tutti i casi nei quali l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito;
  - b. il rilascio dei provvedimenti di aggiornamento non sostanziale dei contenuti delle autorizzazioni allo scarico, già rilasciate dall'Ufficio d'Ambito;
  - c. il rilascio della dichiarazione di assimilazione alle acque reflue domestiche per le acque reflue scaricate nelle reti fognarie;
  - d. la definizione e l'attuazione del programma di controllo degli scarichi ai sensi dell'art. 128, comma 1 del D.Lgs 152/06;
  - e. l'adozione dei provvedimenti amministrativi di diffida, sospensione e revoca delle autorizzazioni allo scarico rilasciate;
  - f. l'adozione dei provvedimenti amministrativi di revoca degli atti rilasciati in ordine all'assimilazione alle acque reflue domestiche;
  - g. la costituzione, la tenuta e l'aggiornamento della banca dati relativa alle autorizzazioni/pareri rilasciati per gli scarichi di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 04/2006, nella rete fognaria, secondo le indicazioni regionali (S.I.Re. Acque).
2. Compete all'Ente di Governo d'Ambito:
  - a. il rilascio dei provvedimenti autorizzativi previsti dalla normativa (es. Autorizzazione Unica Ambientale, Autorizzazione Integrata Ambientale, Autorizzazione Unica per gli impianti di smaltimento e recupero rifiuti, etc.).
3. Compete al Gestore:
  - a. esprimere il parere preventivo per il rilascio delle autorizzazioni allo scarico nelle reti fognarie di acque reflue industriali e di acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 04/2006;
  - b. rilasciare il permesso di allacciamento degli scarichi alla pubblica fognatura, impartendo le eventuali prescrizioni di natura tecnica;
  - c. svolgere un adeguato servizio di controllo per gli scarichi nella rete fognaria, raccordando tale attività con quelle previste dal programma dei controlli dell'Ufficio d'Ambito.
4. Compete ad ARPA Lombardia:
  - a. collaborare con l'Ufficio d'Ambito per la definizione del programma di controllo degli scarichi, ai sensi dell'art. 128, comma 1 del D.Lgs 152/2006, di competenza dell'Ufficio d'Ambito;
  - b. esprimere parere per il rilascio del titolo autorizzativo allo scarico di sostanze pericolose di cui all'art. 108, comma 1 del D.Lgs 152/2006, in conformità al Protocollo di Intesa stipulato con l'Ufficio d'Ambito.

## **SEZIONE II - ACCETTABILITÀ DEGLI SCARICHI E RELATIVE CONDIZIONI**

### **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 4 - Obbligatorietà o facoltatività dell'allacciamento**

1. Nelle parti di agglomerato servite da pubblica fognatura:
  - a. gli scarichi di acque reflue domestiche e di quelle assimilate a queste ultime devono essere obbligatoriamente recapitati nella rete fognaria, nel rispetto del presente Regolamento e delle ulteriori norme emanate dal Gestore ed approvate dalla Provincia di Pavia; per le acque reflue domestiche assimilate alle domestiche il Gestore potrà prescrivere pretrattamenti o modulazioni dei volumi scaricati per garantire la compatibilità degli scarichi con la capacità degli impianti di depurazione;
  - b. gli scarichi di acque meteoriche soggette alla disciplina del R.R. 04/2006, in tutti i casi in cui ciò risulti compatibile sulla base di apposito parere di competenza del Gestore, sono preferenzialmente recapitati nella rete fognaria, previo ottenimento del relativo titolo autorizzativo;
  - c. gli scarichi di acque reflue industriali, nel caso in cui ciò risulti compatibile sulla base di apposito parere di competenza del Gestore, possono essere recapitati nella rete fognaria pubblica, previo ottenimento del relativo titolo autorizzativo.
2. Ferma restando, anche nelle parti di agglomerato servite da pubblica fognatura, la facoltà dei soggetti che generano reflui industriali di provvedere direttamente al loro trattamento e recapito in acque superficiali, sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, previo ottenimento del relativo titolo autorizzativo e assumendo a proprio carico la responsabilità connessa con il rispetto dei valori limite di emissione, detta gestione autonoma e diretta è comunque obbligatoria in tutti i casi in cui, in base all'apposito parere di competenza del Gestore, il recapito dei reflui in questione in rete fognaria risulti incompatibile con la funzionalità delle esistenti infrastrutture pubbliche di veicolazione e trattamento.
3. Si potrà derogare dall'obbligo di allaccio in fognatura delle acque reflue domestiche e di quelle assimilate qualora l'Ufficio d'Ambito, sulla scorta di parere prodotto dal Gestore, accerti l'impossibilità tecnica dell'allacciamento o la sua eccessiva onerosità a fronte dei benefici ambientali conseguibili.

#### **Art. 5 - Immissioni vietate**

1. E' vietato immettere nella fognatura sostanze che per qualità e quantità possono:
  - a. configurarsi come materiali grossolani;
  - b. contenere sostanze infiammabili e/o esplosive;
  - c. contenere sostanze radioattive salvo quanto disposto dal D.Lgs n. 230/95;
  - d. contenere sostanze con sviluppo di gas e/o vapori tossici;
  - e. contenere sostanze acide e/o corrosive;
  - f. arrecare danno alla salute del personale operante nelle reti fognarie e negli impianti di trattamento e depurazione;
  - g. danneggiare le reti fognarie e gli impianti di trattamento e depurazione, nonché le connesse attrezzature;
  - h. costituire pregiudizio per la funzionalità dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi;
  - i. pregiudicare il regolare funzionamento degli allacciamenti e delle reti fognarie e degli impianti di depurazione terminali.

### **TITOLO 2 - REGIME AUTORIZZATIVO**

#### **Art. 6 - Titoli autorizzativi o abilitativi all'allacciamento degli scarichi**

1. Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 152/2006, tutti gli scarichi in rete fognaria devono essere autorizzati.
2. In deroga al precedente comma, lo scarico in rete fognaria pubblica di acque reflue domestiche, ancorché decadenti da insediamenti produttivi, è sempre ammesso, fatto salvo, per i nuovi edifici, l'obbligo di acquisire il relativo permesso di allacciamento da parte del Gestore.
3. Il permesso di allacciamento deve comunque essere sempre richiesto al Gestore nel caso di nuovi scarichi in fognatura di qualunque tipologia essi siano; il titolare dello scarico, già in possesso di permesso di allacciamento a suo tempo acquisito, è tenuto altresì a comunicare qualsiasi variazione relativa allo stesso (ad es. in caso di ristrutturazioni, modifica dell'attività ecc.).
4. Gli scarichi in rete fognaria di acque reflue industriali e di acque meteoriche, disciplinate dal R.R. 04/2006, sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio d'Ambito previo parere tecnico preventivo del Gestore. In tutti i casi nei quali la normativa preveda che l'Autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo sia diversa dall'Ufficio d'Ambito (es. Autorizzazione Unica Ambientale, Autorizzazione Integrata Ambientale, Autorizzazione Unica per gli impianti di smaltimento e recupero rifiuti, etc.) quest'ultimo sarà comunque chiamato a rilasciare un parere, confluyente nell'autorizzazione finale.

#### **Art. 7 - Tipologie di richiesta di autorizzazione allo scarico**

1. Le tipologie di richiesta concernenti l'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali e/o acque meteoriche, soggette alla regolamentazione di cui al R.R. 04/2006, da trasmettersi nei casi in cui l'Autorità competente individuata

dalla normativa vigente sia l'Ufficio d'Ambito, sono distinte in nuove autorizzazioni, rinnovi delle autorizzazioni, aggiornamenti dei contenuti delle vigenti autorizzazioni.

2. Le nuove autorizzazioni sono relative a:
  - a. nuovi insediamenti/attività produttive;
  - b. insediamenti, edifici o installazioni, la cui attività sia trasferita in altro luogo ovvero soggetti a diversa destinazione, ad ampliamento o a ristrutturazione o comunque a significative modifiche del ciclo produttivo, da cui derivi uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente;
  - c. incremento della quantità di acqua scaricata e/o peggioramento della qualità dello scarico, riferibili ad incrementi del livello produttivo o a sostanziali modifiche del ciclo produttivo o al mutamento delle condizioni della superficie scolante di pertinenza degli insediamenti, edifici o installazioni.
3. La richiesta di rinnovo dell'autorizzazione deve essere sempre presentata entro i termini previsti dalla normativa vigente, anche nei casi in cui non sia intervenuta alcuna modifica delle caratteristiche quali-quantitative dei reflui da scaricare.

#### **Art. 8 - Aggiornamento ad istanza di parte dei contenuti di autorizzazioni allo scarico**

1. Gli aggiornamenti dei contenuti delle autorizzazioni, già rilasciate dall'Ufficio d'Ambito, devono essere trasmesse allo stesso Ufficio d'Ambito e sono relative a:
  - a. modificazioni nella titolarità della società autorizzata, del suo legale rappresentante od altre analoghe modificazioni che attengono alla natura della società o all'identificazione della titolarità dello scarico (voltura dell'autorizzazione);
  - b. insediamenti, edifici o stabilimenti soggetti a diversa destinazione d'uso, ad ampliamento o a ristrutturazione da cui non derivi uno scarico con caratteristiche qualitative o quantitative diverse;
  - c. riduzioni quantitative significative dello scarico e/o miglioramento della sua qualità, riferibili a decrementi del livello produttivo o a sostanziali modifiche del ciclo produttivo o a al mutamento delle condizioni della superficie scolante di pertinenza degli insediamenti, edifici o installazioni.
2. Il provvedimento di aggiornamento non richiede rilascio del parere del Gestore, non dà luogo ad una nuova autorizzazione e non muta i termini temporali di validità dell'autorizzazione. L'Ufficio d'Ambito rilascia il provvedimento di aggiornamento entro i termini previsti dalla Legge e ne dà comunicazione al Gestore.
3. In caso di cessazione dello scarico autorizzato, il titolare dello scarico deve darne comunicazione scritta all'Ufficio d'Ambito, che provvede alla relativa presa d'atto, dandone comunicazione al Gestore.

#### **Art. 9 - Adeguamenti d'ufficio delle autorizzazioni**

1. L'Ufficio d'Ambito si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, con particolare riferimento alle esigenze di salvaguardia ambientale, di apportare modifiche ed integrazioni alle autorizzazioni allo scarico o richiederle all'autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo finale. Tali modifiche e/o integrazioni non danno luogo ad una nuova autorizzazione e non mutano i termini temporali di validità dell'autorizzazione.
2. L'Ufficio d'Ambito si riserva altresì la facoltà, quando motivate esigenze di sanità e igiene pubblica o la conservazione e il buon funzionamento della fognatura e degli impianti di depurazione lo rendessero necessari, di sospendere o revocare l'autorizzazione allo scarico o richiedere tali disposizioni all'autorità competente deputata all'emissione del titolo autorizzativo finale, previo congruo preavviso alla Ditta interessata. La sospensione o la revoca dell'autorizzazione in tal caso non comporterà da parte della ditta interessata la possibilità di richiedere la rifusione dei danni o il rimborso delle spese.

#### **Art. 10 - Procedura istruttoria per domanda di autorizzazione allo scarico, rinnovo e aggiornamento dello stesso di diretta competenza dell'Ufficio d'Ambito**

1. La domanda di autorizzazione allo scarico, rinnovo e aggiornamento della stessa deve essere presentata dal titolare dello scarico.
2. Nel caso di reflui industriali, ove uno o più stabilimenti conferiscano, tramite condotta, ad un terzo soggetto, titolare dello scarico finale, le acque reflue provenienti dalle loro attività, oppure qualora tra più stabilimenti sia costituito un consorzio per l'effettuazione in comune dello scarico delle acque reflue provenienti dalle attività dei consorziati, l'autorizzazione è rilasciata in capo al titolare dello scarico finale o al consorzio medesimo, ferme restando le responsabilità dei singoli titolari delle attività suddette e del gestore del relativo impianto di depurazione, in caso di violazione delle disposizioni dell'autorizzazione e/o della parte Terza del Codice dell'Ambiente.
3. La domanda di autorizzazione (nuova autorizzazione, rinnovo e aggiornamento dei contenuti) deve essere obbligatoriamente compilata on-line, accedendo dal sito internet dell'Ufficio d'Ambito ([www.atopavia.it](http://www.atopavia.it)) al programma "Gestoscarichiweb"; gli allegati previsti dovranno essere caricati direttamente durante la procedura informatizzata, purché in formato pdf; al termine della procedura di compilazione, il file della domanda e i relativi allegati dovranno essere inviati tramite pec all'Ufficio d'Ambito.
4. Per gli scarichi che contengono le sostanze di cui alla tabella 3/A dell'Allegato 5 alla parte terza del Codice dell'Ambiente, impiegate nei cicli produttivi, il titolare deve obbligatoriamente dichiararne la presenza, in sede di istanza.
5. La domanda di autorizzazione allo scarico ha la seguente istruttoria:
  - a. l'Ufficio d'Ambito, verificata la completezza della documentazione o richieste eventualmente integrazioni, avvia il procedimento nei tempi e con le modalità previste dalla normativa in materia di procedimento amministrativo;
  - b. nel caso in cui sia necessario richiedere pareri al Gestore e/o ad ARPA-Dipartimento di Pavia, questi ultimi devono esprimersi entro 45 dalla ricezione della richiesta. Nel caso di rinnovo dell'autorizzazione, il termine per l'invio del parere da parte degli indicati soggetti è fissato dall'Ufficio d'Ambito in modo che il rilascio del rinnovo sia contestuale alla scadenza dell'autorizzazione vigente;

- c. L'Ufficio d'Ambito, effettuato l'esame della documentazione e ricevuti i pareri richiesti, rilascia l'autorizzazione allo scarico e la notifica al richiedente, trasmettendone copia al Gestore e agli enti interessati dal procedimento.
6. Nel caso non sussistano i presupposti per il rilascio dell'autorizzazione, l'Ufficio d'Ambito, prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al richiedente i motivi che ostano all'accoglimento della domanda di autorizzazione.
7. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione il richiedente ha il diritto di presentare per iscritto le sue osservazioni eventualmente corredate da documenti.
8. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento di diniego dell'autorizzazione, inviato al richiedente e in copia al Gestore e all'ARPA-Dipartimento di Pavia.
9. L'Ufficio d'Ambito rilascia l'autorizzazione allo scarico e la presa d'atto dell'aggiornamento dell'autorizzazione vigente entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda.
10. Il presente articolo non si applica nei casi in cui l'Ufficio d'Ambito non sia l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 152/2006.

### **Art. 11 - Assimilazione alle acque reflue domestiche**

1. L'assimilazione alle acque reflue domestiche può avvenire in modo automatico, per i reflui che rientrano nelle tipologie individuate dall'art. 101, comma 7 del Codice dell'Ambiente o a seguito di apposita dichiarazione di assimilazione di competenza dell'Ufficio d'Ambito.
2. Il titolare di uno scarico di reflui, che rientrano nelle tipologie di cui all'art. 101, comma 7 del Codice dell'Ambiente, deve produrre al Gestore una dichiarazione di possesso dei requisiti stabiliti dalla legge per l'assimilazione automatica delle acque scaricate.
3. La dichiarazione, di cui al comma precedente, va prodotta, per i nuovi scarichi, in sede di richiesta al Gestore di permesso di allacciamento; per gli scarichi già allacciati in fognatura, la dichiarazione andrà comunque presentata entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento. Il Gestore provvederà a trasmettere annualmente all'Ufficio d'Ambito l'elenco delle dichiarazioni di assimilazione ricevute e i relativi contenuti informativi.
4. L'assimilazione alle acque reflue domestiche può essere ottenuta, a richiesta, per scarichi che, prima di ogni trattamento depurativo, abbiano, per i singoli parametri contemplati, valori inferiori a quelli previsti dalla Tabella 1 dell'Allegato B al R.R. 3/2006 ovvero le sue revisioni, integrazioni o modifiche. In ogni caso il possesso dei requisiti qualitativi richiesti, dovrà essere accertato e successivamente confermato con appositi riscontri analitici, salvo il caso in cui, sulla base di apposite valutazioni effettuate dall'Ufficio d'Ambito ed esclusivamente per scarichi di volume inferiore a 20 mc/giorno, non si riconosca derogabilità da tale principio.
5. La richiesta di cui al comma precedente deve essere presentata dal titolare dello scarico all'Ufficio d'Ambito e deve essere obbligatoriamente compilata on-line, accedendo dal sito internet dell'Ufficio d'Ambito ([www.atopavia.it](http://www.atopavia.it)) al programma "Gestoscarichiweb"; gli allegati previsti dovranno essere caricati direttamente durante la procedura informatizzata, purché in formato .pdf; al termine della procedura di compilazione, il file della domanda e i relativi allegati dovranno essere inviati tramite pec all'Ufficio d'Ambito.
6. In ogni caso, per tutti gli scarichi di acque reflue assimilate alle domestiche, il titolare dello scarico deve fornire al Gestore, contestualmente alla richiesta di permesso di allacciamento, ovvero, per gli scarichi esistenti, a corredo della dichiarazione di cui al precedente comma 3, gli elementi tecnici necessari alla valutazione del carico inquinante medio e massimo da recapitare o recapitato in rete fognaria, affinché il Gestore stesso possa valutare l'eventuale necessità di impartire prescrizioni.
7. La dichiarazione di assimilazione alle acque reflue domestiche è valida fino al permanere dei requisiti che ne hanno costituito il presupposto.
8. In ogni caso l'assimilazione alle acque reflue domestiche non si applica agli effluenti di allevamento, alle acque di raffreddamento e a quelle derivanti da impianti di scambio termico, nonché alle acque reflue contenenti sostanze pericolose, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 152/2006.

### **Art. 12 - Contenuti obbligatori del parere del Gestore**

1. Il parere preventivo che il Gestore deve rilasciare per gli scarichi di cui al precedente art. 6 comma 4, contiene almeno i seguenti elementi essenziali:
  - a. compatibilità della portata media giornaliera e portata massima istantanea dello scarico, sulla base delle capacità idrauliche della rete fognaria e dell'impianto di trattamento delle acque reflue urbane, con particolare riferimento alla portata nera diluita da inviare necessariamente al trattamento in presenza di reti miste;
  - b. valutazione della compatibilità delle caratteristiche qualitative dello scarico, tenuto conto della sua provenienza e degli eventuali pretrattamenti adottati, con i processi depurativi in atto nell'impianto di trattamento delle acque reflue urbane e con i materiali che costituiscono la rete fognaria e l'impianto stesso;
  - c. valutazione della compatibilità dello scarico assunto con le caratteristiche volumetriche di cui alla precedente lettera a) e con concentrazioni massime di inquinanti pari ai valori di cui alla Tabella 3 dell'Allegato 5 alla Parte Terza del Codice dell'Ambiente, ovvero con le deroghe o con i differenti limiti, più restrittivi, proposti dal richiedente, con le capacità depurative dell'impianto di trattamento connesso alla rete e con il rispetto, per quest'ultimo, dei prescritti limiti di emissione; tale valutazione dovrà essere effettuata in modo approfondito in relazione a scarichi recapitanti in reti fognarie collettate a impianti di depurazione di tipo biologico con potenzialità inferiore a 2.000 A.E. e in relazione a scarichi ritenuti di rilevante impatto, recapitati a impianti di depurazione con potenzialità maggiore di 2.000 A.E.

### **Art. 13 - Permesso di allacciamento dello scarico alla rete fognaria**

1. L'autorizzazione allo scarico non comprende il permesso di allacciamento in fognatura, che deve essere richiesto al Gestore, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di utenza.
2. Per tutti gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi, che siano costituiti esclusivamente da acque reflue domestiche e assimilate *ex lege* alle domestiche, nonché da acque meteoriche, non soggette a regolamentazione di cui al R.R. 04/2006, il permesso di allacciamento costituisce l'unico titolo abilitativo al recapito in fognatura.

### **Art. 14 - Oneri di istruttoria autorizzazione allo scarico e assimilazione**

1. Le spese di istruttoria e quelle occorrenti per effettuare i rilievi, gli accertamenti, i controlli, sopralluoghi e pareri necessari per l'istruttoria finalizzata all'ammissibilità degli scarichi sono a carico del richiedente e sono stabiliti con un apposito prezzario approvato dall'Ufficio d'Ambito.
2. Per gli oneri di istruttoria tecnica derivanti dall'espressione del parere del Gestore, compresi gli eventuali accertamenti tecnici effettuati, si fa riferimento al Prezzario del Gestore stesso.
3. Per gli oneri derivanti dall'espressione del parere dell'ARPA-Dipartimento di Pavia, compresi gli eventuali accertamenti tecnici effettuati, si fa riferimento al tariffario dell'ARPA stessa.

## **TITOLO 3 - RECAPITO DI ACQUE REFLUE INDUSTRIALI E DI ACQUE METEORICHE SOGGETTE AL R.R. 04/2006**

### **Art. 15 - Condizioni di ammissibilità**

1. Gli scarichi di reflui industriali e delle acque meteoriche soggette al R.R. 04/2006 sono ammessi nella fognatura nera o mista a condizione che le loro caratteristiche quantitative e qualitative siano compatibili con la funzionalità delle strutture di raccolta, di trasferimento e di depurazione e nel rispetto dei limiti stabiliti dall'Autorità competente.
2. L'Autorità competente, sulla base del parere tecnico preventivo reso dal Gestore, stabilisce i limiti allo scarico, in funzione della tutela dei corpi idrici recettori, dell'assetto delle infrastrutture, con particolare riferimento alla capacità depurativa dell'impianto di trattamento finale e della natura e localizzazione degli eventuali sfioratori di piena sottesi dalla rete medesima, posti a valle dell'allacciamento in questione, nonché del rispetto della disciplina degli scarichi di acque reflue urbane.
3. Al fine di assicurare la tutela dei corpi idrici recettori, gli scarichi in reti fognarie prive di impianto di trattamento finale potranno essere autorizzati, prescrivendo ai medesimi il rispetto dei limiti di emissione per il recapito in acque superficiali.
4. Gli scarichi di acque reflue industriali e le acque meteoriche soggette al R.R. 04/2006, che recapitano nelle reti fognarie servite da impianti di trattamento dotati delle sole fasi primarie (vasche Imhoff), sono ammessi esclusivamente se rispettano i valori limite di emissione per il recapito in acque superficiali, ovvero, se del caso, sul suolo, di cui all'Allegato 5 alla parte III del Codice dell'Ambiente.
5. Il rispetto dei limiti di emissione per gli scarichi recapitati in fognatura non può in alcun caso essere conseguito mediante diluizione con acque prelevate esclusivamente allo scopo.

### **Art. 16 - Deroche ai valori limite di emissione**

1. L'Ufficio d'Ambito, sentito il parere del Gestore, in sede di autorizzazione può concedere, laddove espressamente richieste, deroghe temporanee al rispetto dei limiti di cui alla Tabella 3 dell'Allegato 5 alla parte III del Codice dell'Ambiente, per i parametri per cui ciò è consentito dalla legge, subordinando eventualmente tale concessione alla realizzazione di specifici progetti di adeguamento e sulla base di opportune valutazioni tecniche in merito a:
  - a. quantitativi, in termini di flusso di massa e di volumi, e tipologia di inquinanti scaricati dall'insediamento produttivo nella rete fognaria;
  - b. praticabilità di interventi di natura gestionale e/o impiantistica utili ad abbattere il carico inquinante recapitato in rete fognaria;
  - c. caratteristiche, potenzialità e funzionalità dell'impianto di trattamento finale a servizio della rete fognaria interessata;
  - d. natura e stato del corpo idrico recettore dello scarico finale della rete fognaria e/o di quelli eventualmente interessati da sfioratori di rete posti a valle del nodo di allacciamento.
2. In ogni caso, nell'ambito della scelta comparativa tra gli interessi coinvolti, quelli inerenti la tutela dell'ambiente sono oggetto di prioritaria considerazione.
3. La durata della deroga e le eventuali modulazioni temporali della stessa, sono stabilite nell'autorizzazione.
4. Le deroghe sono in ogni caso revocabili, anche parzialmente, al verificarsi di modificazioni delle condizioni che ne hanno permesso il rilascio.
5. Le deroghe devono essere richieste anche nel caso di transitoria impossibilità a rispettare gli ordinari limiti di emissione fissati in sede di autorizzazione a seguito di guasti, di manutenzioni straordinarie, di interventi strutturali a carico degli impianti di trattamento o del loro avvio funzionale.
6. Il Gestore richiede tempestivamente alla Provincia, nel caso di autorizzazioni allo scarico in rete fognaria con concessioni di deroghe, l'adeguamento dell'autorizzazione allo scarico del depuratore finale a servizio della rete interessata, laddove necessario.

### **Art. 17 - Carico recapitato in fognatura**

1. La determinazione degli abitanti equivalenti recapitati in fognatura dagli scarichi di acque reflue industriali è assunta pari al carico organico biodegradabile, corrispondente al prodotto del volume medio stimato giornaliero recapitato e della relativa concentrazione massima di BOD<sub>5</sub>, che è data dal limite di emissione stabilito dall'autorizzazione per lo scarico in questione. Il predetto criterio è adottato per scarichi con un volume massimo giornaliero recapitato non superiore al 125% del volume medio recapitato. Nel caso di recapito di un volume massimo superiore, il carico corrispondente sarà assunto pari a quello di punta, dato dal prodotto del volume massimo stesso per la relativa concentrazione massima di BOD<sub>5</sub>.
2. Per quanto riguarda gli scarichi di acque meteoriche soggette alla disciplina del R.R. 04/2006, le determinazioni saranno relative al solo carico idraulico recapitato nelle reti fognarie e al depuratore ricevente.
3. Il richiedente l'autorizzazione allo scarico in fognatura di acque reflue industriali e di acque meteoriche soggette alla disciplina del R.R. 04/2006, sulla base delle caratteristiche degli scarichi stessi e degli eventuali pretrattamenti adottati, dichiara, nella domanda, il valore della concentrazione massima di BOD<sub>5</sub>, cui di norma corrisponderà il limite di emissione stabilito nell'autorizzazione; in assenza di tale dichiarazione il limite di emissione sarà usualmente individuato in quello fissato per il parametro in questione nella Tabella 3 dell'Allegato 5 alla Parte III del Codice dell'Ambiente, colonna "scarico in rete fognaria".

### **Art. 18 - Obblighi del titolare dello scarico**

1. Il titolare dello scarico è tenuto, a sua cura e spese, ad eseguire, per il tramite di un laboratorio accreditato, accertamenti analitici sullo scarico, per i parametri e con la frequenza indicati nell'autorizzazione.
2. Nel caso in cui lo scarico fosse oggetto di pretrattamenti a cura del titolare, in occasione di interruzioni e/o malfunzionamenti, anche parziali, dei presidi depurativi, tali da poter determinare superamenti dei limiti di emissione prescritti, lo scarico deve essere immediatamente interrotto. In ogni caso i malfunzionamenti e/o le interruzioni devono essere tempestivamente segnalate al Gestore e all'Ufficio d'Ambito, anche nel caso in cui siano dovute ad attività di manutenzione.
3. Il riscontro del superamento dei limiti di emissione allo scarico e il verificarsi di eventi accidentali che possano pregiudicare la qualità dello scarico, devono essere comunicati immediatamente al Gestore, all'Ufficio d'Ambito, all'ARPA-Dipartimento di Pavia e al Sindaco territorialmente competente.

### **Art. 19 - Prescrizioni tecniche**

1. In relazione alle caratteristiche dello scarico, alla sua localizzazione e alle condizioni locali dell'ambiente interessato, ferma restando la più generale facoltà di impartire, in sede autorizzativa, prescrizioni tecniche, l'Ufficio d'Ambito potrà, tra l'altro, disporre la realizzazione di pozzetti di campionamento, equalizzazione ed omogeneizzazione dei reflui recapitati in fognatura e l'installazione di campionatori automatici o di strumenti di misurazione delle portate scaricate.
2. Le spese relative alla installazione e gestione degli strumenti di cui sopra saranno integralmente a carico del titolare dello scarico.

## **TITOLO 4 - ACQUE METEORICHE E ACQUE REFLUE PARTICOLARI**

### **Art. 20 - Allacciamento in fognatura di acque meteoriche di dilavamento non assoggettate alle disposizioni del R.R. 04/2006**

1. Tutte le acque meteoriche provenienti da nuovi insediamenti e non regolamentate ai sensi del R.R. 04/2006, quindi non suscettibili di essere contaminate (derivanti dai tetti e dilavanti superfici impermeabilizzate e viabilità interna privata) devono essere prioritariamente raccolte e smaltite localmente.
2. Nelle zone servite da reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta e al recapito separati di acque bianche, le acque meteoriche, non soggette al R.R. 04/2006, derivanti da nuovi insediamenti, qualora non fosse possibile la dispersione in loco o lo scarico in acque superficiali, potranno essere recapitate nelle reti stesse nel rispetto delle disposizioni specificamente impartite dal Gestore.
3. In tutti i casi in cui non risulti praticabile lo smaltimento in loco di acque bianche provenienti da nuovi insediamenti o il loro smaltimento in acque superficiali, lo scarico di dette acque in reti fognarie miste, se compatibile, potrà avvenire nel rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente e comunque nel rispetto delle prescrizioni, anche più restrittive, imposte dal Gestore.
4. I preesistenti recapiti di acque bianche in rete fognaria, in caso di ristrutturazione degli insediamenti da cui originano le portate meteoriche ovvero delle reti private deputate alla loro veicolazione a monte dell'allacciamento alla fognatura pubblica, potranno essere assoggettati a limitazioni dei quantitativi massimi adottati, laddove sussistano criticità idrauliche, sulla base di valutazioni operate dal Gestore.

### **Art. 21 - Scarichi di acque reflue particolari**

1. Gli scarichi di reflui industriali, provenienti da impianti di scambio termico, possono essere recapitati, se compatibili, in pubblica fognatura, previa autorizzazione, solo nel caso in cui l'Autorità competente, dopo apposita indagine preventiva, riscontri l'impossibilità del recapito in acque superficiali ovvero l'inopportunità della loro restituzione nella falda di provenienza.
2. Gli scarichi di acque reflue industriali provenienti da piscine, escluse quelle a servizio di insediamenti al solo uso residenziale, possono essere recapitati in pubblica fognatura, previa autorizzazione.

- 
- 
3. Gli scarichi di acque reflue derivanti da interventi di messa in sicurezza e/o bonifica di siti contaminati possono essere recapitati in pubblica fognatura, previa autorizzazione.

## **SEZIONE III - VIGILANZA E CONTROLLO**

### **TITOLO 1 – CONTROLLI E ASPETTI SANZIONATORI**

#### **Art. 22 - Competenze ad effettuare i controlli**

1. Ferme restando le prerogative degli organi di polizia giudiziaria e di Arpa Lombardia, i controlli fiscali sul rispetto dei limiti di emissione allo scarico e delle prescrizioni autorizzative sono esercitati dai soggetti individuati dalla legge come competenti.

#### **Art. 23 - Criteri generali per l'effettuazione dei controlli e delle ispezioni**

1. Ferma restando la facoltà dell'Autorità competente di prescrivere l'adeguata realizzazione e localizzazione di pozzetti deputati al campionamento degli scarichi, sarà sempre possibile effettuare il controllo fiscale sul rispetto dei limiti di emissione, su campioni prelevati da pozzetti posti immediatamente a monte dell'allacciamento alla rete fognaria.
2. Il titolare dello scarico è tenuto a fornire alle Autorità competenti al controllo le informazioni richieste e a consentire l'accesso ai luoghi dai quali si origina lo scarico stesso, anche per effettuare ispezioni.

#### **Art. 24 - Concorso del Gestore all'attività di controllo degli scarichi**

1. Ad integrazione delle attività di controllo ed autocontrollo presso gli impianti di depurazione del Servizio Idrico Integrato, il Gestore concorre alla miglior programmazione dei controlli fiscali sugli scarichi in fognatura anche svolgendo autonomamente accertamenti analitici sulla qualità delle acque veicolate nelle reti fognarie, favorendo l'individuazione di nodi critici, particolarmente riguardo alla presenza di contaminanti non previsti o con concentrazioni anomale.
2. E' facoltà del Gestore effettuare verifiche eseguendo a proprie spese le analisi qualitative dello scarico sia in relazione ai parametri prescritti in sede autorizzativa sia in relazione ad ulteriori parametri, ove ritenuto necessario.

#### **Art. 25 - Diffida, sospensione e revoca dell'autorizzazione allo scarico**

1. Ferma restando l'applicazione delle norme sanzionatorie, in caso di inosservanza delle prescrizioni autorizzative, l'Ufficio d'Ambito, in relazione alla gravità dell'infrazione accertata, può procedere:
  - a. alla diffida, stabilendo un termine entro il quale devono essere eliminate le irregolarità riscontrate;
  - b. alla diffida e contestuale sospensione dell'autorizzazione per un tempo determinato, qualora si manifestino situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente; in tali casi l'Ufficio d'Ambito, anche per il tramite del Gestore, si riserva di procedere alla chiusura coattiva dello scarico;
  - c. alla revoca dell'autorizzazione, nel caso di mancato adeguamento alle prescrizioni imposte con la diffida, nonché nel caso di reiterate violazioni che determinino situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente.

#### **Art. 26 - Sanzioni amministrative**

1. Per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento, non diversamente sanzionate, si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 7 bis del TUEL.
2. La medesima sanzione si applica per la violazione delle prescrizioni tecniche impartite dal Gestore in sede di rilascio del permesso di allacciamento in fognatura.

## **ALLEGATO 5**

---

---

## ALLEGATO

---

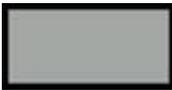
### TABELLA CON I COLORI CONSENTITI NEL NUCLEO DI INTERESSE AMBIENTALE

Nella prima colonna sono riportati i colori dei dettagli di facciata (zoccolature, le cornici, gronde, marcapiano, serramenti, parapetti dei balconi, canali di gronda, ecc.); nelle successive colonne sono riportati i colori degli intonaci della base (facciata nel suo complesso).

Per i dettagli di facciata sono ammessi, oltre ai colori riportati, anche i colori delle pietre naturali consentite e del legno naturale, nelle tinte del noce chiaro, del noce scuro e del castagno.

I colori sono identificati anche dalla sigla del catalogo *Copi Marker*®.

#### COLORI PER I DETTAGLI DI FACCIATA

W4		N4		YG17		E57	
	<i>Warm gray</i>		<i>Neutral gray</i>		<i>Grass green</i>		<i>Walnut</i>
	Grigio caldo		Grigio neutro		Verde erba		Noce

#### COLORI PER LA BASE DELLA FACCIATA

T2		B41		BG11		G00	
	<i>Toner gray</i>		<i>Powder blue</i>		<i>Moon white</i>		<i>Jade green</i>
	Grigio fotografia		Azzurro polvere		Color dell'aria		Verde giada
Y11		YR21		Y19		YG91	
	<i>Pale yellow</i>		<i>Cream</i>		<i>Napoli yellow</i>		<i>Putty</i>
	Giallo chiaro		Panna		Giallo di Napoli		Stucco
YR00		E11		E33		E55	
	<i>Powder pink</i>		<i>Barely beige</i>		<i>Sand</i>		<i>Light caramel</i>
	Rosa polvere		Giallo rosato		Sabbia		Nocciola chiaro