



**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

# **REGOLAMENTO**

# **EDILIZIO**

AOO CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
Protocollo Arrivo N. 19235/2021 del 15-04-2021  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 26 aprile 2021  
(vigente in salvaguardia fino al 28 luglio 2021)

<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>6</b>
Articolo 1 – Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate .....	6
<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>6</b>
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>	<b>6</b>
<b>Sezione I – SUE e SUAP .....</b>	<b>6</b>
Articolo 2 – Modalità di funzionamento e di coordinamento .....	6
Articolo 3 – Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche .....	6
<b>Sezione II – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO.....</b>	<b>6</b>
Articolo 4 – Istituzione e attribuzioni.....	6
Articolo 5 – Composizione, nomina e durata in carica dei commissari.....	7
Articolo 6 – Convocazione.....	8
Articolo 7 – Validità delle sedute e dei pareri espressi.....	9
Articolo 8 – Attività di segreteria.....	9
Articolo 9 – Criteri per l'espressione del parere .....	10
Articolo 10 – Indennità e rimborsi.....	10
<b>CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>10</b>
<b>Sezione I – Disposizioni generali.....</b>	<b>10</b>
Articolo 11 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	10
Articolo 12 – Certificato di destinazione urbanistica.....	10
Articolo 13 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	11
Articolo 14 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	11
Articolo 15 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	11
Articolo 16 – Pareri preventivi .....	11
Articolo 17 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....	11
Articolo 18 – Modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	12
Articolo 19 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	12
Articolo 20 – Concorsi di urbanistica e di architettura.....	12
<b>Sezione II – Specifiche tecniche .....</b>	<b>13</b>
Articolo 21 – Elaborati stato di fatto.....	13
Articolo 22 – Elaborati di progetto .....	14
Articolo 23 – Modalità di rappresentazione grafica .....	16
Articolo 24 – Permesso di costruire convenzionato .....	16
Articolo 25 – Piano Attuativo di iniziativa privata.....	16
Articolo 26 – Indicazioni interpretative .....	16
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>17</b>
Articolo 27 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori .....	17
Articolo 28 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili .....	17
Articolo 29 – Comunicazione di fine lavori .....	18
Articolo 30 – Occupazione di suolo pubblico .....	18
Articolo 31 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica .....	18
<b>CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>18</b>
Articolo 32 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	18

Articolo 33 – Punti fissi di linea e di livello.....	19
Articolo 34 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	19
Articolo 35 – Cartelli di cantiere.....	21
Articolo 36 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	22
Articolo 37 – Misure e tolleranze di cantiere .....	24
Articolo 38 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	24
Articolo 39 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	25
Articolo 40 – Autorizzazione alla manomissione e ripristino a fine lavori del suolo e degli impianti pubblici.....	25
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>29</b>
<b>CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>29</b>
<b>Sezione I – Caratteristiche .....</b>	<b>29</b>
Articolo 41 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici .....	29
<b>Sezione II – Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica.....</b>	<b>29</b>
Articolo 42 – Efficacia delle disposizioni .....	29
Articolo 43 – Predisposizioni .....	29
Articolo 44 – Controllo del microclima esterno.....	29
Articolo 45 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto.....	30
Articolo 46 – Orientamento dell'edificio .....	30
Articolo 47 – Illuminazione naturale .....	31
Articolo 48 – Protezione dal sole.....	31
Articolo 49 – Involucro vegetale .....	31
Articolo 50 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili .....	31
Articolo 51 – Impianti centralizzati e contabilizzazione .....	32
Articolo 52 – Regolazione della temperatura .....	32
Articolo 53 – Sistemi termici a bassa temperatura.....	32
Articolo 54 – Efficienza degli impianti di illuminazione.....	32
Articolo 55 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....	33
Articolo 56 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....	33
Articolo 57 – Riciclo e riuso delle acque .....	33
Articolo 58 – Acque piovane.....	34
Articolo 59 – Riduzione dei consumi idrici.....	34
<b>Sezione III – Invarianza idraulica .....</b>	<b>34</b>
Articolo 60 – Invarianza idraulica e idrologica.....	34
<b>Sezione IV – Requisiti integrativi.....</b>	<b>36</b>
Articolo 61 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	36
Articolo 62 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati .....	36
<b>Sezione V – Incentivi .....</b>	<b>37</b>
Articolo 63 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	37
<b>Sezione VI – Prescrizioni costruttive.....</b>	<b>37</b>
Articolo 64 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon .....	37

Articolo 65 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	38
Articolo 66 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti .....	39
<b>Sezione VII – Prescrizioni specifiche.....</b>	<b>41</b>
Articolo 67 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito .....	41
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	41
Articolo 68 – Strade .....	41
Articolo 69 – Strade private .....	42
Articolo 70 – Portici .....	43
Articolo 71 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette .....	43
Articolo 72 – Aree per parcheggio pubblico .....	44
Articolo 73 – Piazze e aree pedonalizzate .....	44
Articolo 74 – Passaggi pedonali e marciapiedi .....	45
Articolo 75 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private .....	45
Articolo 76 – Chioschi/dehors.....	49
Articolo 77 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	49
Articolo 78 – Recinzioni.....	49
Articolo 79 – Numerazione civica .....	51
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....	51
Articolo 80 – Disposizioni generali .....	51
Articolo 81 – Aree verdi private .....	51
Articolo 82 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale .....	53
Articolo 83 – Orti urbani.....	53
Articolo 84 – Parchi e percorsi in territorio rurale .....	53
Articolo 85 – Sentieri .....	53
Articolo 86 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	53
Articolo 87 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano .....	53
Articolo 88 – Connessioni alla rete verde comunale .....	53
Articolo 89 – Bonifiche e qualità dei suoli.....	53
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	54
Articolo 90 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici .....	54
Articolo 91 – Approvvigionamento idrico .....	54
Articolo 92 – Depurazione e smaltimento delle acque .....	54
Articolo 93 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili .....	54
Articolo 94 – Distribuzione dell'energia elettrica .....	55
Articolo 95 – Distribuzione del gas .....	55
Articolo 96 – Ricarica veicoli elettrici.....	55
Articolo 97 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	56
Articolo 98 – Rete di illuminazione pubblica.....	56
Articolo 99 – Illuminazione esterna degli spazi privati.....	56
Articolo 100 – Telecomunicazioni.....	56
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	56
Articolo 101 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	56
Articolo 102 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	57

Articolo 103 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	57
Articolo 104 – Allineamenti.....	58
Articolo 105 – Piano del colore.....	58
Articolo 106 – Caratteristiche degli edifici in aree agricole .....	58
Articolo 107 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico .....	59
Articolo 108 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli .....	60
Articolo 109 – Autorimesse private.....	60
Articolo 110 – Coperture degli edifici .....	60
Articolo 111 – Illuminazione pubblica.....	60
Articolo 112 – Griglie e intercapedini .....	60
Articolo 113 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici.....	61
Articolo 114 – Serramenti esterni degli edifici .....	63
Articolo 115 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	63
Articolo 116 – Muri di cinta .....	63
Articolo 117 – Beni culturali e edifici storici .....	63
Articolo 118 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	63
<b>CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>63</b>
Articolo 119 – Misure per l’abbattimento di barriere architettoniche .....	63
Articolo 120 – Serre bioclimatiche.....	64
Articolo 121 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	64
Articolo 122 – Coperture, canali di gronda e pluviali.....	64
Articolo 123 – Strade e passaggi privati e cortili .....	64
Articolo 124 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	64
Articolo 125 – Intercapedini e griglie di aerazione .....	64
Articolo 126 – Recinzioni.....	64
Articolo 127 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	64
Articolo 128 – Piscine.....	65
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>65</b>
Articolo 129 – Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	65
Articolo 130 – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori .....	65
Articolo 131 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari .....	66
<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>67</b>
Articolo 132 – Aggiornamento del Regolamento edilizio .....	67
Articolo 133 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale .....	67

## **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **Articolo 1 – Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate**

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla DGR 695/2018 e relativi allegati.

## **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

#### **CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

##### **Sezione I – SUE e SUAP**

### **Articolo 2 – Modalità di funzionamento e di coordinamento**

1. Si rinvia alla legislazione e agli specifici regolamenti comunali vigenti per quanto riguarda lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. I documenti inerenti attività produttive indirizzati erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento.
3. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro cinque giorni dalla richiesta.
4. A domanda del SUAP, gli Uffici e Servizi dell'Ente forniscono i pareri e le istruttorie richiesti rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

### **Articolo 3 – Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche**

1. Le istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono essere presentati in modo informatizzato secondo le modalità, i formati e le procedure definite dallo sportello telematico polifunzionale del Comune e secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
2. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una o più copie cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità deve essere asseverata dal progettista abilitato.

##### **Sezione II – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

### **Articolo 4 – Istituzione e attribuzioni**

1. La Commissione per il Paesaggio 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.

2. La Commissione per il Paesaggio è organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori non vincolanti, resi con indicazioni e prescrizioni, in relazione alle competenze attribuite dalle vigenti norme legislative e regolamentari. Tali pareri costituiscono elementi di valutazione paesaggistica delle trasformazioni proposte sul territorio, aventi natura ed effetti diversi e separati rispetto alla valutazione edilizio-urbanistica delle trasformazioni medesime;
3. La Commissione per il Paesaggio si esprime obbligatoriamente:
  - a) in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche con procedimento autorizzatorio ordinario di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e semplificato di cui all'art. 3 del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31;
  - b) in merito alle procedure per l'accertamento di compatibilità paesaggistica e all'irrogazione delle sanzioni di cui agli Artt. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004 secondo quanto meglio precisato nella D.G.R. n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici";
  - c) 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;
  - d) in merito al giudizio di impatto paesistico di progetti, strumenti attuativi o equipollenti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici di cui agli artt.35 - 39, parte IV, Normativa del Piano Paesaggistico Regionale, secondo quanto previsto per le classi di sensibilità paesistica individuate dallo strumento urbanistico vigente;
  - e) sulle "linee guida" vincolanti per la progettazione architettonica degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (da allegarsi ai piani attuativi) di cui alla normativa dello strumento urbanistico vigente;
  - f) in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali.
4. Alla Commissione per il Paesaggio potrà altresì essere richiesto un parere:
  - a) sulle proposte di piani e/o programmi soggetti a Valutazione Ambientale Strategica o a verifica di assoggettabilità;
  - b) sulla riconducibilità alle voci dell'Allegato A e dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017 degli interventi soggetti a comunicazione/istanza edilizia nei casi ove emergano elementi di discrezionalità significativi nella valutazione dei progetti proposti;
  - c) sulla verifica, in sede di rilascio del titolo abilitativo, dell'ottemperanza alle condizioni di compatibilità paesaggistica contenute nei pareri della Commissione stessa e/o della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, espressi nell'ambito delle procedure di rilascio dei provvedimenti paesaggistici.
  - d) a giudizio del responsabile del procedimento, potranno essere sottoposte al parere della Commissione per il Paesaggio altri procedimenti e/o pareri preventivi.

### **Articolo 5 – Composizione, nomina e durata in carica dei commissari**

1. La Commissione è composta da n. 6 membri.
2. I membri della Commissione, compreso il Presidente, debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ed aver maturato una particolare pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che deve risultare da specifico curriculum.
3. La nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio deve avvenire a seguito di espletamento di procedura con evidenza pubblica, tramite avviso all'Albo Pretorio per un tempo minimo di quindici giorni, e sui siti web dell'Ente, al fine di garantire la massima diffusione, la correttezza e la trasparenza dei provvedimenti amministrativi.



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 soggetti in possesso dei requisiti di competenza tecnico-scientifica utili per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche, specificate nei Decreti Regionali.
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. 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.
8. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio 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).
9. La nomina dei membri della Commissione è effettuata con atto deliberativo della Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
10. Con l'atto di nomina della Commissione Paesaggio vengono altresì individuati, tra i membri nominati, gli idonei a ricoprire la carica di Presidente e viene indicata la lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
11. 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.
12. Il rinnovo dei componenti della Commissione Paesaggio a seguito della decadenza della maggioranza dei componenti o del rinnovo degli organi amministrativi, è effettuato con atto deliberativo della Giunta Comunale a seguito di avviso pubblico e conseguente valutazione e comparazione delle candidature presentate.
13. I componenti che non partecipino, senza giustificato motivo, a 4 sedute consecutive della Commissione nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
14. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo si dimetta o decada dalla carica prima della scadenza, si provvede con Determina Dirigenziale alla sua sostituzione, attingendo alla lista dei membri supplenti idonei individuati nella Delibera di nomina o, ove non esistenti, con la procedura di rinnovo dei Componenti sopra indicata. I componenti sostituiti restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.
15. La commissione può essere costituita in forma consorziata o associata, regolata da convenzione che indichi chiaramente i rapporti tra i diversi Enti anche relativamente alle competenze attribuite, alla composizione, nomina e durata della Commissione stessa.

## Articolo 6 – Convocazione

1. La seduta di Commissione potrà svolgersi o presso la sede Comunale o con partecipazione per via telematica purché la modalità sia di volta in volta indicata nell'avviso di convocazione, il quale dovrà riportare l'ordine del giorno con l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.



2. La Commissione potrà essere convocata a mezzo posta elettronica e/o PEC dal Presidente o, in accordo con esso, dal personale dell'Ente con funzioni di Segreteria.
3. L'avviso della convocazione dovrà essere inviato con congruo anticipo rispetto alla seduta prevista, e ad esso potrà essere allegata la documentazione relativa agli argomenti da trattare in sede di commissione.

### **Articolo 7 – Validità delle sedute e dei pareri espressi**

1. La Commissione per il paesaggio è presieduta dal Presidente o, in caso di sua assenza, dal vice.
2. Il Presidente che viene nominato dai membri di Commissione durante la prima seduta utile a votazione tra i commissari idonei alla carica.
3. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti di Commissione.
4. La commissione esprime il parere obbligatorio a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità dei voti prevale il voto del Presidente.
5. I componenti della 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;
6. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.
7. 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.
8. 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.
9. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi e l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
10. 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.

### **Articolo 8 – Attività di segreteria**

1. Le funzioni di segreteria della Commissione sono 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 della 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.
4. Il verbale, che deve anche riportare le motivazioni degli eventuali voti contrari alla decisione assunta, è sottoscritto almeno dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.

## Articolo 9 – 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:
  - 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);
  - b) 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 nello strumento urbanistico vigente.

## Articolo 10 – Indennità e rimborsi

1. Non è previsto alcun compenso o indennità di presenza per i componenti della Commissione, ma potrà essere eventualmente corrisposto il solo rimborso spese sostenute e documentate. Dalla partecipazione alla Commissione non possono derivare nuovi o maggiori oneri a carico dell'Ente.

### CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

#### Sezione I – Disposizioni generali

## Articolo 11 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Si applica la L. 241/90.

## Articolo 12 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda.
2. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo dell'area ai sensi di legge, da notai o dai tecnici e/o consulenti specificatamente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
4. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati dal Comune, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.
6. Alle condizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, potranno essere rilasciati certificati di destinazione urbanistica storici.

7. Il certificato di destinazione urbanistica storico è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda.

### **Articolo 13 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Si applica il D.P.R. 380/2001.
2. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore a 3 anni, può essere prorogato, per interventi di pianificazione attuativa, quando la convenzione lo preveda esplicitamente.

### **Articolo 14 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Si applicano il D.P.R. 380/2001 e il RD 1265/1934 e del vigente Regolamento Locale di Igiene.

### **Articolo 15 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Si applicano il D.P.R. 380/2001, la L 457/1978 e LR 12/2005.
2. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale mediante apposito atto deliberativo.

### **Articolo 16 – Pareri preventivi**

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE un parere preventivo inerente l'ammissibilità di interventi edilizi e/o urbanistici oggetto di successive istanze di parte e/o atti abilitativi comunque denominati.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:
  - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
  - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
  - c) soluzione progettuale di massima;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere;
  - e) eventuali altri elaborati ritenuti utili all'istruttoria;
  - f) ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.
3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 62.
4. E' inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi e solo per le aree poste all'esterno di ambiti sottoposti a vincolo specifico, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione di impatto paesistico del progetto. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
5. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione da parte del Dirigente del Servizio competente, da esprimere nel termine massimo di 60 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.

### **Articolo 17 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono

- essere riconosciuti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. A cura e spese del proprietario, gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
  3. Il proprietario o l'avente titolo, fermo restando le preventive comunicazioni agli Enti competenti per gli immobili vincolati, comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, ad dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi e, nel caso, paesaggistici e culturali. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 2.
  4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Articolo 101.

#### **Articolo 18 – Modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Si applicano la L. 241/1990, L. 190/2012, D.Lgs. 33/2013 e D.Lgs. 126/2016 e apposito atto deliberativo assunto dalla Giunta Comunale.
2. Le pratiche edilizie sono soggette a controllo a campione da parte degli uffici competenti secondo le modalità disposte da apposito atto deliberativo.

#### **Articolo 19 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Oltre alle forme di partecipazione ai processi decisionali stabilite per legge, l'Amministrazione potrà, per progetti rilevanti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere cittadini e professionisti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

#### **Articolo 20 – Concorsi di urbanistica e di architettura**

1. I concorsi dovranno favorire la massima partecipazione.
2. I criteri cui si dovrà attenere la Commissione esaminatrice dovranno dar conto delle architetture ritenute maggiormente significative dell'intervento e/o lo spazio pubblico qualora questo rivesta un ruolo determinante.
3. La procedura del Concorso dovrà essere gestita da un Responsabile Unico del Concorso nominato dal proponente l'intervento, che dovrà, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:
  - a) le condizioni, le procedure, le regole del Concorso e i criteri di valutazione delle proposte, raccolti nel bando di concorso elaborato sulla base degli schemi prodotti dagli Ordini e dalle associazioni professionali o dagli Uffici Comunali;
  - b) le regole urbanistico/edilizie vigenti;
  - c) il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti nell'area;
  - d) la scheda - programma del Concorso ("linee guida").
4. Il Responsabile Unico del Concorso acquisisce preventivamente il parere degli Uffici, anche mediante richiesta di convocazione di conferenza dei Servizi qualora necessaria, e della Commissione Comunale per il Paesaggio sulle "linee guida" del concorso da fornire ai concorrenti.

5. Il Responsabile Unico del Concorso dovrà garantire il corretto svolgimento del concorso e l'adeguata pubblicità dell'iniziativa e dei suoi esiti anche con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune.
6. La Giuria del Concorso sarà composta da un minimo di cinque giurati e dovrà essere composta in maggioranza da progettisti (architetti o ingegneri). La maggioranza dei componenti la giuria (3/5) sarà scelta liberamente dal proponente; i rimanenti (2/5) saranno scelti sulla base delle terne fornite su specifica richiesta dagli Ordini professionali.
7. L'esito del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti la Giuria, eventualmente da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione nel quale sono esplicitati i fattori qualificanti del progetto che hanno motivato la scelta del vincitore.
8. L'esito del Concorso di progettazione non condiziona l'istruttoria del progetto da parte degli Uffici comunali, e/o le valutazioni successive della Commissione per il Paesaggio, ma queste ultime non dovranno comunque discostarsi dalle valutazioni dai medesimi già espresse sulle "linee guida" di cui sopra.

## Sezione II – Specifiche tecniche

### Articolo 21 – Elaborati stato di fatto

Nei procedimenti edilizi:

1. Devono essere presentati:
  - a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva dello strumento urbanistico generale vigente e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
  - b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
  - c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - eventuali aree di tutela o fasce di rispetto;
    - alberature esistenti con l'indicazione delle relative specie;
    - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
    - impianti e reti tecnologici e relative servitù con indicazione del punto di allaccio;
    - marciapiedi, posti auto prospicienti, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano e manufatti di altra natura sulla pubblica proprietà prospicienti l'intervento (presenza rilevata di pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo;
    - recinzioni ed accessi;
    - limiti di proprietà;
2. Negli interventi che modificano lo stato esteriore dei luoghi deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
  - deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi.
  - la scala di rappresentazione deve essere 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato.

- le sezioni dei fabbricati devono essere: quotate; minimo due; significative delle tipologie costruttive; estese sino allo spazio pubblico prossimo.
- 4. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, e del degrado con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.
- 5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e al piano terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 62.
- 6. Nei procedimenti paesaggistici si rimanda alla normativa specifica di settore nazionale e regionale.

## Articolo 22 – Elaborati di progetto

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
  - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
  - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe;
  - c) dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
  - d) rappresentare la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto;
2. Nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nonché di realizzazione di opere di urbanizzazione, deve essere presentata documentazione digitale georeferenziata con l'indicazione del perimetro dell'ambito di intervento, delle eventuali aree di cessione e delle aree oggetto di opere di urbanizzazione, da aggiornarsi a seguito dell'ultimazione dei lavori secondo le specifiche indicate nello Sportello telematico comunale.
3. Devono pertanto essere predisposti:
  - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio, le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
  - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nell'Articolo 81.
  - c) nel caso di piani attuativi o strumenti equipollenti devono essere predisposti, oltre a quanto richiesto dallo strumento urbanistico vigente:
    - planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
    - estratto mappa catastale ed elenco delle particelle catastali, sia interne che esterne al comparto, coinvolte con indicazione dei proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, della relativa quota e della superficie catastale;



- progetto planivolumetrico in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione e dimostrazione analitica delle superfici fondiari e aree interne in cessione per servizi di interesse generale; sistema degli accessi, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti e/o di progetto; rappresentazione degli eventuali edifici esistenti da demolire, mantenuti o trasformati dal progetto; rappresentazione delle componenti dei nuovi edifici, tipologiche, destinazioni d'uso, indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, individuazione delle opere di sistemazione delle aree libere private;
  - progetto delle opere di urbanizzazione;
  - planimetria in scala 1:200 - 1:500 con individuazione delle aree esterne in cessione per dotazione di servizi di interesse generale su base catastale e aero fotogrammetrica;
  - relazione tecnica illustrativa
  - relazione geologica
  - piano di Indagine Ambientale aree del P.A.
  - valutazione previsionale di clima acustico (residenza)
  - valutazione d'impatto acustico (non residenziale)
  - verifiche distanze da elettrodotto, metanodotto o altro
  - rilievo strumentale area di intervento e asseverazione
  - rilievo strumentale asseverato aree esterne in cessione
  - piano di Indagine Ambientale aree esterne in cessione
  - veduta aerea, profili regolatori, viste prospettiche, rendering, conformità a Linee Guida dello strumento urbanistico vigente
  - scheda per la valutazione dell'impatto paesistico e relazione paesistica (per gli interventi esterni ad aree sottoposte a vincoli specifici)
  - dimostrazione analitica della verifica dei parametri planivolumetrici
  - dimostrazione superficie di parcheggio ai sensi della L. 122/89
  - schema smaltimento acque nere e meteoriche
  - progetto di fattibilità tecnico ed economico opere di urbanizzazione primaria/secondaria composto elaborati grafici, Computo metrico estimativo, Quadro economico;
  - eventuali autorizzazioni/nulla osta di altri Enti;
  - eventuali altri elaborati derivanti dalla tipologia dell'intervento (es. negli interventi commerciale per Medie strutture di vendita: dimostrazione superfici di vendita; ecc.).
- d) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
- lo schema fognario interno (acque cloacali e meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati;
  - altre eventuali reti interessanti le aree pertinentziali;
- e) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- f) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a



- cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
- g) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
  - h) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
  - i) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
  - j) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - k) layout del cantiere con indicazione delle recinzioni provvisorie, delle opere di trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti, utili a garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere ai fini dell'autorizzazione prevista all'Articolo 34.
  - l) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
  - m) apposti elaborati ai fini dell'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico nei casi previsti, elencati all'Articolo 40, e ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione/modifica dei passi carrabili prevista all'Articolo 75;
  - n) relazione illustrativa.
4. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.
  5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 62.

### **Articolo 23 – Modalità di rappresentazione grafica**

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità dallo Sportello telematico comunale.

### **Articolo 24 – Permesso di costruire convenzionato**

1. Oltre alle disposizioni di legge si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente.
2. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.

### **Articolo 25 – Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. Oltre alle disposizioni di legge si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente.
2. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.

### **Articolo 26 – Indicazioni interpretative**

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale, attraverso richiesta scritta presentata al Protocollo, indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia

- comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni devono essere fornite dal Dirigente della struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
  3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.
  4. L'interpretazione è fornita entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo nei casi di cui al comma 3 per i quali è previsto un tempo massimo di 180 giorni.

## TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

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

#### Articolo 27 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

1. Prima di dare inizio ai lavori il titolare del Permesso di costruire, SCIA alternativa al Permesso; SCIA, SCIA Unica, SCIA Condizionata o CILA deve comunicare al Comune, la data dell'inizio dei lavori stessi.
2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che il lavori non siano iniziati.
3. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
4. E' prescritta la verifica della presenza di chiotteri e la messa in atto delle misure protettive come indicate dall'Azione A.13 del progetto Life Gestire 2020 (LIFE14 IPE IT 018 GESTIRE2020) di Regione Lombardia.
5. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

#### Articolo 28 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto. La voltura non incide in alcun modo sul contenuto del permesso di costruire che rimane del tutto identico ed invariato e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.
3. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti.

### Articolo 29 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla segnalazione di agibilità delle medesime.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'Articolo 79, l'intestatario del titolo edilizio dovrà contestualmente procedere con l'istanza di assegnazione di cui al medesimo Articolo.

### Articolo 30 – Occupazione di suolo pubblico

1. Qualora per lavori edili e di manutenzione risultasse necessario occupare aree pubbliche o private aperte al pubblico transito con:
  - a) posa di steccati, recinzioni di cantiere, impalcature, ponti di fabbrica, gru, macchine operatrici, mezzi d'opera;
  - b) sporgenze in detti luoghi con bracci di gru e carichi sospesi;
  - c) deposito di macerie o cumulo di altro materiale;dovrà essere acquisita dall'avente titolo l'autorizzazione all'occupazione di suolo secondo quanto previsto dai regolamenti comunali vigenti in materia, in conformità al D.Lgs. 81/2008 e al D.Lgs. 285/92 ss.mm. Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
2. Sono altresì soggetti alla preventiva acquisizione di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico i lavori di approntamento dell'area di cantiere specificati all'Articolo 34, da parte dell'avente titolo o dell'esecutore in luogo dello stesso. In tali casi, prima dell'inizio dei lavori, deve essere obbligatoriamente acquisita anche l'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico, secondo la procedura indicata all'Articolo 40.
3. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico

### Articolo 31 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. Si applicano il D.Lgs. 152/2006, il D.Lgs. 81/2008 e il DM 28/02/2017.

## CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

### Articolo 32 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si applica il D.Lgs. 81/2008.

### Articolo 33 – Punti fissi di linea e di livello

1. A seguito del rilascio di un titolo edilizio, esclusivamente per gli interventi edilizi di nuova costruzione, il titolare dell'intervento edilizio e il Direttore dei Lavori, possono richiedere al SUE la definizione di punti fissi. In tal caso ogni onere per la loro individuazione è a carico del richiedente.

### Articolo 34 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla vigilanza del cantiere per la salute e la sicurezza, nonché per la regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
3. 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.
4. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dall'Articolo 35.
5. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli/elaborati se prodotti in modalità digitale.
6. 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.
7. Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano Acustico Comunale, l'operatore dovrà richiedere specifica autorizzazione in deroga.
8. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale o altra norma più restrittiva, le attività di cantiere possono essere svolte secondo le modalità stabilite dallo specifico Regolamento comunale.
9. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare

acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

10. Qualora per lavori edili e di manutenzione, in particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, risultasse necessario occupare temporaneamente aree pubbliche o private di uso pubblico con:

- posa di steccati, recinzioni di cantiere, impalcature, ponti di fabbrica, gru, macchine operatrici, mezzi d'opera;
- sporgenze in detti luoghi con bracci di gru e carichi sospesi;
- deposito di macerie o cumulo di altro materiale;

l'avente titolo o l'esecutore in luogo dello stesso, deve acquisire l'autorizzazione all'occupazione di suolo di cui all'Articolo 30, con le modalità previste nel regolamento comunale vigente in materia, in conformità al D.Lgs. 81/2008 e al Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. In tali casi, prima dell'inizio dei lavori di approntamento dell'area di cantiere, deve essere obbligatoriamente acquisita anche l'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico, la quale conterrà le indicazioni che l'ufficio comunale che ha in capo il servizio manutenzione strade riterrà utili fornire al richiedente al fine di preservare l'integrità del suolo interessato dall'occupazione, secondo la procedura indicata all'Articolo 40.

11. Al fine di garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili provvisori o la trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti a condizione che si osservino, per quanto possibile, le prescrizioni indicate nel codice della strada relativamente alla realizzazione degli accessi nelle strade urbane e dei passi carrabili. In tali casi deve essere acquisita autorizzazione dell'ente proprietario della strada. L'ottenimento del titolo edilizio o di ogni altro provvedimento necessario alla realizzazione dei lavori connessi al cantiere da parte dell'avente titolo, acquisito previo parere istruttorio reso dall'ufficio competente in materia di costruzione e manutenzione delle strade, è da considerarsi autorizzazione ai fini del presente comma. Il suddetto parere istruttorio viene emesso sulla base degli specifici elaborati allegati all'istanza. Essi devono contenere la rappresentazione dell'accesso provvisorio all'area di cantiere in relazione alla rete viaria e allo spazio pubblico prospiciente e le indicazioni sulle dotazioni presenti allo stato di fatto (alberature, illuminazione pubblica, cartelli stradali, intersezioni stradali ecc.) per evidenziarne eventuali interferenze. Tali elaborati, al fine di acquisire autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 40, devono contenere altresì tutti gli elementi tecnici, dimensionali e materici necessari alla valutazione delle eventuali modifiche a recinzioni, marciapiedi e pertinenze della strada connesse all'apertura / modifica del passo carrabile provvisorio.

12. In ogni caso la recinzione di cui sopra deve poter salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito.

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

14. 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.

15. Tutte le recinzioni e strutture provvisorie dovranno essere segnalate come indicato dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

16. E' vietata rimozione e danneggiamento dei nidi di rondine eventualmente presenti sulle strutture da mantenere in modo ordinario o straordinario secondo quanto previsto dalle vigenti normative (Legge n. 157/92 SS.MM.II. e C.P. art. 635).
17. Nel caso di demolizioni complete o per restauro di fabbricati su cui insistano nidi di rondine, è fatto obbligo procedere alla loro demolizione solo in periodi di assenza completa degli animali (nidificanti, adulti e nidiacei che siano) e, pertanto, solo durante il periodo compreso tra il 1 settembre ed il 20 febbraio).
18. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui al presente regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

### **Articolo 35 – Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
  - Oggetto dell'intervento
  - Estremi catastali
  - Titolare e Committente dell'intervento
  - Data inizio dei lavori
  - Termine massimo di fine lavori
  - Progettista
  - Direttore Lavori
  - Progettista strutture (se previsto)
  - Direttore Lavori strutture (se previsto)
  - Progettista impianti (se previsto)
  - Direttore Lavori impianti (se previsto)
  - Impresa/e assuntrice dei lavori
  - Imprese esecutrici dei lavori
  - Responsabile del cantiere
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
  - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
  - Estremi notifica preliminare (se dovuta)
  - 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 o in prossimità dello stesso.
4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti autorizzativi
  - Concessionario dell'opera
  - Responsabile Unico del Procedimento
  - Oggetto dell'appalto



- Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
  - Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
  - Modalità di realizzazione
  - Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
  - Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
  - Ribasso d'asta
  - Impresa appaltatrice
  - Imprese sub-appaltatrici
  - Progettista architettonico
  - Progettista strutture
  - Progettista impianti tecnici
  - Direttore lavori
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
  - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
  - Direttore di cantiere
  - Assistente tecnico
  - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
  - Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
  - Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
  - Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante
5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
  6. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).
  7. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
  8. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
  9. Il committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta.

### **Articolo 36 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.
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. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
5. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.



6. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri della normativa vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
7. 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.
8. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
13. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
14. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
15. 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.

16. Nel caso di interventi edilizi che interessino spazi esistenti, pubblici o privati di uso pubblico, e prevedano scavi e demolizioni su strade, relative pertinenze e aree a verde, l'avente titolo, sia esso privato o ente proprietario/gestore dei sottoservizi di rete, prima dell'inizio dei lavori deve acquisire Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico secondo le procedure previste all'Articolo 40.
17. Prima di iniziare i lavori l'esecutore deve dare avviso a tutti gli altri eventuali Concessionari del suolo pubblico e prendere con essi gli accordi per un opportuno coordinamento, affinché non venga recato danno agli impianti, ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti.
18. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito tali esigenze devono essere specificate prima dell'inizio dei lavori. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a richiedere l'emissione delle relative ordinanze da parte della Polizia Municipale.
19. Le alberature esistenti devono essere protette, durante l'esecuzione dei lavori, da danni meccanici a tronchi, fusti, rami e colletti, evitando qualunque possibile danno o taglio. Ogni danneggiamento o taglio di rami sarà valutato in sede di verifica ad ultimazione lavori e computato in detrazione dalla fidejussione, ai sensi dell'Articolo 40.
20. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere predisposta, sotto la responsabilità del titolare, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso e i necessari ripari della zona stradale interessata ai lavori, come prescritto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale, normativa di sicurezza, e secondo le eventuali prescrizioni impartite dagli organi di polizia. Inoltre, deve essere predisposta adeguata cartellonistica, indicante le generalità del soggetto esecutore dell'intervento.
21. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori deve adottare 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.

### **Articolo 37 – Misure e tolleranze di cantiere**

1. Si applica il DPR 380/2001.

### **Articolo 38 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Tutte le strutture provvisorie e tutte le attrezzature del cantiere edilizio devono essere realizzate ed utilizzate in conformità alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e devono essere provviste delle relative certificazioni, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.
4. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti.

5. 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.

### **Articolo 39 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici 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 o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
3. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.
4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

### **Articolo 40 – Autorizzazione alla manomissione e ripristino a fine lavori del suolo e degli impianti pubblici**

1. Il presente Articolo disciplina la manomissione di impianti, suolo pubblico o privato di uso pubblico, sia esso adibito a strada e relative pertinenze che a verde pubblico.
2. Chiunque manometta il suolo pubblico o privato di uso pubblico sia esso soggetto privato o ente proprietario/gestore dei sottoservizi di rete, deve presentare domanda di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico. In particolare l'autorizzazione è necessaria per i casi di cui a:
  - Articolo 34 (occupazione suolo pubblico ai fini dell'approntamento di cantiere, apertura/modifica di accessi provvisori al cantiere);
  - Articolo 36 (scavi e demolizioni su spazio pubblico);
  - Articolo 75 (passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private);
3. L'ufficio preposto al rilascio dell'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico valuta preventivamente, in fase di rilascio del parere di competenza reso all'Ufficio Edilizia Privata, la necessità di ottenimento dell'autorizzazione anche per lavori che non riguardino direttamente il suolo stradale ma che possano comprometterne l'integrità quali la realizzazione o la modifica delle recinzioni private, di accessi carrai e pedonali prospicienti su suolo pubblico.

4. I titolari dell'autorizzazione devono ripristinare lo stato dei luoghi ante operam in conformità alla regola d'arte, a quanto previsto dalle vigenti normative in materia di costruzione e tutela delle strade e di superamento delle barriere architettoniche.
5. I lavori di ripristino effettuati sul suolo pubblico, da concordare preventivamente con l'ufficio preposto al rilascio dell'Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico, sono a totale cura e spese del richiedente.
6. Il titolare dell'Autorizzazione, come stabilito da apposita Deliberazione di Giunta Comunale deve versare a titolo di garanzia per l'esecuzione a regola d'arte dei lavori utili alla rimessa in pristino del suolo pubblico un deposito cauzionale c/o la Tesoreria Comunale o in alternativa stipulare una polizza fidejussoria, di importo commisurato all'entità dell'intervento.
7. Le fasi del procedimento per l'emanazione dell'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico sono:

a) Presentazione della domanda

La domanda deve essere presentata al protocollo comunale utilizzando l'apposito modulo disponibile sul sito istituzionale, nella forma prevista dalla vigente disciplina sull'imposta di bollo.

Tale istanza deve essere corredata dalle apposite tavole allegate al titolo edilizio acquisito o, in assenza, dai seguenti elaborati:

- rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
- planimetria quotata del suolo pubblico interessato dalle lavorazioni o prospiciente l'intervento edilizio estesa ad un significativo intorno, riportante l'eventuale presenza allo stato di fatto di marciapiedi, stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà. Tutti gli elementi rilevati, tra i quali i pali di illuminazione pubblica, la segnaletica stradale orizzontale e verticale, i dissuasori di sosta e transito, le rampe di raccordo tra diverse quote di strade, piste ciclabili e marciapiedi devono essere rappresentati completi di indicazioni altimetriche utili alla comprensione dello stato dei luoghi. La planimetria deve riportare altresì indicazioni relativamente ai colori e ai materiali.
- planimetria comparativa con l'indicazione grafica puntuale delle demolizioni e delle costruzioni relative agli elementi sopra specificati ed esatta quantificazione del suolo soggetto alla manomissione;
- planimetria di progetto riportante la configurazione di progetto delle opere sul suolo pubblico, contenenti quote, anche altimetriche, rappresentazione grafica delle pendenze del suolo a dimostrazione del corretto deflusso delle acque meteoriche e indicazioni di materiali e colori.

b) Istruttoria, modalità di calcolo dell'importo a garanzia

L'ufficio preposto al rilascio dell'Autorizzazione provvede a verificare, sulla base della documentazione prodotta, la superficie necessaria per l'esecuzione delle opere e per l'eventuale deposito di attrezzature, materiali, segnaletica o manufatti di delimitazione dell'area di cantiere; verifica altresì la superficie di suolo pubblico che sarà complessivamente interessata dalle opere di ripristino.

Qualora i lavori di manomissione interessino un'area il cui suolo è stato oggetto di rifacimento nei 18 (diciotto) mesi precedenti, l'Autorizzazione può essere subordinata al ripristino per l'intera larghezza della strada e relative pertinenze, per una lunghezza pari al tratto interessato dai lavori di manomissione, oltre ad un metro ulteriore per ciascun lato.

Ai fini della quantificazione dell'importo che il richiedente deve versare all'Amministrazione Comunale a titolo di garanzia del corretto ripristino, ai valori dimensionali individuati con i criteri sopra specificati vengono applicate le tariffe dei servizi comunali -*Garanzie fideiussorie per ripristino*, vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

Tale importo deve essere comunicato al richiedente affinché provveda al versamento o alla stipula.

c) Attivazione della garanzia

Il richiedente deve presentare l'attestazione di avvenuto deposito cauzionale o la fidejussione, la quale deve contenere espressamente la clausola di rinnovo automatico fino a che non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

Diversamente, in caso in cui l'istanza sia presentata da Enti proprietari/gestori di impianti di rete che abbiano già stipulato polizze fideiussorie o a copertura annuale o a concorrenza di un importo cumulativo, il tecnico istruttore rilascia l'Autorizzazione contenente l'indicazione dell'importo riferito alle lavorazioni oggetto di istanza calcolato con le modalità specificate al punto b). La quota parte dell'importo a garanzia impegnata per le manomissioni autorizzate, viene svincolata o incamerata a fine lavori, a seguito di accertamento da parte del tecnico comunale.

d) Rilascio dell'autorizzazione

L'autorizzazione, a firma del Responsabile del Servizio, deve contenere le tempistiche per l'esecuzione dei lavori e dei ripristini, tutte le eventuali prescrizioni utili sia al mantenimento in essere delle condizioni di fruibilità delle strade e degli impianti interessati dalle lavorazioni che gli eventuali accorgimenti per evitare danneggiamento alle alberature esistenti.

L'autorizzazione deve contenere inoltre un allegato tecnico riportante le modalità di scavo e ripristino stradale e ripristino delle aree a verde.

L'autorizzazione deve essere trasmessa alla Polizia locale la quale valuta la necessità o meno di emettere ordinanza di regolazione della circolazione stradale.

e) Inizio dei lavori

E' obbligo del titolare dell'Autorizzazione o dell'esecutore comunicare l'inizio lavori senza la quale l'autorizzazione è considerata nulla

f) Esecuzione dei lavori

I lavori e i ripristini devono essere ultimati nel tempo strettamente indispensabile all'esecuzione per non costituire intralcio alla fruizione di impianti e suolo pubblico;

Per tutta la durata dei lavori è compito dell'impresa esecutrice attuare tutte le necessarie precauzioni in rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza stradale nei cantieri.

Rimane a carico del richiedente l'obbligo, pena le derivanti responsabilità, del mantenimento dello scavo colmato a filo del piano stradale, del mantenimento delle condizioni di perfetta sicurezza e della sorveglianza delle aree interessate.

Durante i lavori devono essere sempre mantenuti in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle opere edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere.

Il ripristino di strade e relative pertinenze, anche se provvisorio, non può avvenire mediante ghiaia o altro materiale non fissato stabilmente al suolo, sdruciolevole o che presenti

spigolature ma deve essere effettuato con materiale in conglomerato bituminoso o cls, sino al ripristino definitivo del manto stradale.

g) Comunicazione di fine lavori

E' obbligo del titolare dell'Autorizzazione o dell'esecutore comunicare tempestivamente l'ultimazione dei lavori agli uffici comunali. La comunicazione deve contenere l'attestazione dell'avvenuto ripristino e messa in sicurezza dell'area interessata dalla manomissione, nonché le modalità tecniche con le quali si è provveduto al ripristino.

h) Ulteriori interventi a carico del titolare dell'Autorizzazione

Il soggetto autorizzato alla manomissione del suolo pubblico è obbligato a provvedere, a semplice richiesta del responsabile del Servizio, agli eventuali ulteriori interventi che si rendano necessari qualora il ripristino iniziale, anche se definitivo, non sia stato effettuato a regola d'arte, oppure non sia stato effettuato nel rispetto dell'elaborato tecnico allegato all'Autorizzazione senza giustificato motivo, o in seguito a possibili fenomeni di assestamento del terreno.

i) Richiesta di svincolo degli importi a garanzia

Il Titolare dell'Autorizzazione non può procedere alla presentazione dell'istanza di restituzione degli importi versati a garanzia o dello svincolo della polizza fidejussoria, prima che siano trascorsi 6 (sei) mesi dalla comunicazione della fine dei lavori.

j) Accertamento di corretto ripristino

Il personale dell'Ufficio Tecnico comunale, ricevuta l'istanza di cui al punto precedente, procede all'accertamento dell'avvenuto corretto ripristino

k) Svincolo somme impegnate a garanzia

A seguito dell'accertato effettivo ripristino a regola d'arte dell'area interessata dalla manomissione da parte del tecnico comunale, il responsabile del Servizio dispone lo svincolo delle somme impegnate.

Qualora il soggetto autorizzato non abbia provveduto al corretto ripristino del suolo pubblico, il Responsabile ne dà tempestiva comunicazione allo stesso intimandogli di provvedere entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Nel caso di decorrenza del termine previsto dal capoverso precedente senza che il soggetto obbligato abbia provveduto al corretto ripristino del suolo pubblico manomesso, il Responsabile provvede ad incamerare la cauzione e provvede al ripristino del suolo pubblico a regola d'arte.

Se i costi di ripristino risultassero inferiori alla cauzione incamerata, la differenza deve essere restituita all'avente diritto. Se i costi di ripristino risultassero superiori all'importo della cauzione, il Responsabile notifica la richiesta di pagamento con contestuale messa in mora del soggetto titolare dell'autorizzazione. Con tale atto il soggetto è avvisato che decorsi 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'ingiunzione senza che questi abbia provveduto al pagamento della differenza dovuta, l'Amministrazione Comunale può agire in giudizio, anche in via esecutiva, nei suoi confronti.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori di manomissione del suolo pubblico il titolare di autorizzazione, anche attraverso il soggetto esecutore dei lavori, sia incorso in una o più violazioni amministrative dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada), dal D.Lgs. 81/2008 o da altre norme locali, statali o regionali, oppure abbia cagionato danni patrimoniali all'Amministrazione Comunale ovvero abbia cagionato danni a terzi per i quali l'Amministrazione Comunale possa essere chiamata a rispondere anche in via solidale, lo svincolo della cauzione non può avvenire fino a quando il soggetto responsabile o altro



soggetto legittimato non abbia provveduto al pagamento delle sanzioni amministrative e/o al risarcimento del danno. Diversamente Il Responsabile provvede ad incamerare la cauzione per una somma corrispondente al credito dell'Amministrazione Comunale, disponendo lo svincolo per l'eventuale parte eccedente.

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

#### **CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

##### **Sezione I – Caratteristiche**

###### **Articolo 41 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

##### **Sezione II – Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica**

###### **Articolo 42 – Efficacia delle disposizioni**

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
  - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
  - facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:
  - Nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - Altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.
3. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione è esplicitata mediante asseverazione di conformità firmata dal progettista e sottoscritta dall'avente titolo.

###### **Articolo 43 – Predisposizioni**

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi simili.
3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

###### **Articolo 44 – Controllo del microclima esterno**

1. E' consigliato l'utilizzo di sistemi di verde verticale per:
  - l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
  - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;



- l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
  - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
    - delle disposizioni del CAPO III del presente Titolo III
    - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.
  3. Al fine di aiutare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è consigliato, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
    - massimizzare le aree verdi permeabili;
    - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
    - utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.
  4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 45 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto**

1. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
2. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
3. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio secondo le procedure stabilite dalla competente ATS.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia e ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.

#### **Articolo 46 – Orientamento dell'edificio**

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.

5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 47 – Illuminazione naturale**

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie illuminante previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.
2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 48 – Protezione dal sole**

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

#### **Articolo 49 – Involucro vegetale**

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
  - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;
  - muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
3. Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fine delle distanze
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 50 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili**

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono

condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

### **Articolo 51 – Impianti centralizzati e contabilizzazione**

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e di Ristrutturazione edilizia che interessino gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

### **Articolo 52 – Regolazione della temperatura**

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

### **Articolo 53 – Sistemi termici a bassa temperatura**

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

### **Articolo 54 – Efficienza degli impianti di illuminazione**

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
  - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
  - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
  - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
  - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
  - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.

2. Inoltre gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
  - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone
  - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

### **Articolo 55 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica**

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere ottemperate altrove ai sensi di legge oppure omesse. L'eventuale omissione anche alla realizzazione in altra sede dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

### **Articolo 56 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e di Ristrutturazione edilizia.

### **Articolo 57 – Riciclo e riuso delle acque**

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 42 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

### **Articolo 58 – Acque piovane**

1. Gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante secondo le disposizioni regionali vigenti.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente anche in materia di invarianza idraulica.

### **Articolo 59 – Riduzione dei consumi idrici**

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.
2. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo.
3. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

## **Sezione III – Invarianza idraulica**

### **Articolo 60 – Invarianza idraulica e idrologica**

1. Il presente regolamento edilizio disciplina le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti dalla legislazione vigente.
2. Per i sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, lo smaltimento delle stesse deve avvenire secondo le priorità di cui all'art. 5 regolamento regionale 7/2017 e tale scelta deve essere adeguatamente motivata.
3. Gli interventi soggetti all'applicazione del citato regolamento regionale sono definiti all'art. 3 di detto regolamento ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.
4. Gli interventi di cui al precedente comma soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività o a comunicazione di inizio lavori asseverata sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel regolamento regionale.
5. Detto progetto deve essere allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente alla documentazione di seguito specificata, nel caso di previsione di utilizzo delle tipologie di scarico indicate:
  - a) scarico in corpo idrico superficiale: istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente o agli estremi della concessione, in caso di utilizzo di scarico esistente; Resta ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III della D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
  - b) carico in fognatura: richiesta di allacciamento, presentata al gestore o, in caso di utilizzo di allacciamento esistente, gli estremi del permesso di allacciamento. Il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del regolamento regionale e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

- c) nel caso di scarico in reticolo idrico privato: all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario o, in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, accordo con il proprietario del reticolo. Resta fermo la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
6. L'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui alle precedenti lettere a), b), c); l'acquisizione dei suddetti atti deve precedere la data di inizio lavori, anche nel caso di permesso di costruire.
7. Il progetto di invarianza idraulica deve essere adeguato e allegato anche in caso di variante che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica e idrologica e nel caso comporti modifica dello scarico; in quest'ultimo caso dovranno essere presentate nuove istanze/ricieste/ accordi.
8. Fermo restando il regolamento di Polizia idraulica, la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 deve essere altresì corredata dei seguenti documenti relativi al rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica:
- a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
  - b) certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
  - c) a seconda della tipologia di scarico utilizzata, dagli estremi di concessione allo scarico in corpo idrico superficiale, del permesso di allacciamento in fognatura o di accordo nel caso di scarico in reticolo privato;
  - d) dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del regolamento regionale.
9. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato di pozzetto di ispezione a doppia camera, o comunque tale da consentire l'ispezionabilità dello scarico e la misura delle portate scaricate e delle tubazioni di collegamento con il ricettore, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale. In ogni caso, il sistema di smaltimento delle acque delle opere d'invarianza idraulica deve essere predisposto in modo autonomo rispetto a quello dello scarico eventualmente esistente in modo che ne sia possibile il controllo separato.
10. Gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi di cui al Regolamento di Invarianza Idraulica, sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel regolamento regionale di cui all'articolo
11. In ogni caso prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.



12. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica secondo quanto previsto dall'articolo 16 del regolamento regionale.
13. Alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve essere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate al suddetto articolo 16 del regolamento regionale.
14. La segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere correlata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo della monetizzazione ai sensi dell'art. 16 del regolamento regionale dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato alla Regione il modulo di cui all'allegato D del regolamento regionale secondo le modalità precisate all'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale.

## Sezione IV – Requisiti integrativi

### Articolo 61 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali raccomandati sono:
  - adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - adottare maglie strutturali regolari, con luci ampie e dimensionate con carichi di riferimento relativi a funzioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - superdimensionare i collegamenti verticali;
  - utilizzare pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;
  - utilizzare per l'alloggiamento dei montanti verticali degli impianti, cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti nelle parti comuni;
  - utilizzare per l'alloggiamento delle reti di distribuzione orizzontale degli impianti, controsoffitti e pavimenti sopraelevati;
  - adottare sistemi centralizzati di climatizzazione estiva e invernale;
  - adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando un sotto-quadro per ogni zona.

### Articolo 62 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati

1. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti (LR 7/2017 e LR 18/2019) come disciplinati dai medesimi disposti normativi e dalle Delibere di Consiglio Comunale, devono essere attuati attraverso una progettazione consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità nel rispetto delle norme vigenti in materia.



2. Il progetto deve essere responsabilmente impostato sulla base di quanto previsto alle Norme Tecniche Costruzioni di cui al D.M. 17/01/2008 e in particolare:
  - Paragrafo 6.2.1 – Caratterizzazione e modellazione geologica del sito;
  - Paragrafo 6.2.2 – Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica;
  - Capitolo 8 – Costruzioni esistenti.
3. È richiesto una specifica indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa a:
  - aspetti strutturali dell'edificio,
  - fenomeni di interferenza con la falda,
  - problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
4. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
5. Nei contesti urbani interessati o prossimi a punti presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale di settore (piani di emergenza o di protezione civile) e per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.
6. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito, preliminarmente al progetto per il recupero dei seminterrati, un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
  - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento.
  - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
  - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato.
  - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
7. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
8. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.

## Sezione V – Incentivi

### **Articolo 63 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Non si prevedono incentivi rimandando alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

## Sezione VI – Prescrizioni costruttive

### **Articolo 64 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon**

1. Per gli interventi 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 per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas 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 il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m<sup>3</sup>.
  4. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
  5. 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.

#### **Articolo 65 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione

- a) La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
  - b) 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.
  - c) Negli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b) e c) D.P.R. 380/2001 s.m.i. la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
  - d) Su motivata e documentata richiesta, 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.
  - e) 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.
2. Inagibilità igienico-sanitaria
- a) Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
    - condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
    - 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;
    - requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% delle dimensioni legittimate;
    - assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% delle dimensioni legittimate);
    - assenza di idonei servizi igienici;
    - assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
    - assenza di idoneo impianto elettrico;
  - b) Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi.

## Articolo 66 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

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

## Sezione VII – Prescrizioni specifiche

### Articolo 67 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. In attuazione della normativa vigente (LR 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. La limitazione non si applica per attività connaturate e tradizionalmente connesse all'esercizio, dietro regolari concessioni, autorizzazioni e licenze, di concorsi pronostici, lotterie e giochi comunque denominati; per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
2. Per la definizione di “nuova collocazione”, si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
4. La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. 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.
7. 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.

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

### Articolo 68 – Strade

1. La realizzazione delle strade deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali, regionali, provinciali nonché delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico vigente e dal Piano Generale del Traffico Urbano approvato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade, laddove possibile ed opportuno, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale (paracarro, guard rail) che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.

5. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m possono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
6. E' consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.
7. In prossimità delle intersezioni il calibro stradale fissato dallo strumento urbanistico vigente nelle disposizioni del Piano dei servizi, deve essere incrementato, per ciascun ramo, dell'area determinata dal triangolo avente:
  - vertice nel punto d'intersezione delle linee costituenti i confini stradali (V1);
  - due lati, a partire da V1, giacenti sulle suddette linee e aventi medesima lunghezza (V1-V2 = V1-V3) determinata sulla base delle possibili tipologie di intersezione di seguito indicate:
    - tipo A - A = 3 m.
    - tipo A - B = 5 m.
    - tipo A - C = 5 m.
    - tipo B - B = 5 m.
    - tipo B - C = 8 m.
    - tipo A - D = 8 m.
    - tipo B - D = 10 m.
    - tipo C - C = 10 m.
    - tipo C - D = 15 m.
    - tipo D - D = 20 m.
  - terzo lato costituito dalla congiungente degli estremi (V2 e V3) dei segmenti sopra determinati.

A tal fine le strade, da considerarsi comprensive di carreggiata e relative pertinenze quali piste ciclabili, verde e marciapiedi, si classificano secondo le loro dimensioni come di seguito riportato:

- "A" strada fino a 9 m;
- "B" strada superiore a 9 m e fino a 12 m;
- "C" strada superiore a 12 m e fino a 15 m;
- "D" strada superiore a 15 m.

### **Articolo 69 – Strade private**

1. Le strade private devono:
  - a) essere dotate di cartelli che ne specificano la natura privata;
  - b) essere dotate di sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente in materia;
2. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente alla strada è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.
3. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza;
4. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
5. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di



- marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
6. Percorsi di dimensioni inferiori ai minimi sopra indicati vengono considerati passi carrai.
  7. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
  8. Se aperte anche al pubblico passaggio le strade private devono essere dotate altresì di:
    - a) impianto di illuminazione;
    - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
    - c) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada,
 In alternativa devono essere chiuse da cancellata/sbarra con apertura automatica con comando a distanza all'imbocco sulla pubblica via.
  9. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.

### Articolo 70 – Portici

1. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 2,00 di larghezza e metri 3.00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura;
2. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
3. I portici devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, garantendo altresì le condizioni di sicurezza nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 98.
4. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole.
5. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

### Articolo 71 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile lungo il loro tracciato, di spazi di sosta esterni alla corsia di marcia attrezzati (es. portabiciclette, fontanelle, panchine, ecc.).
2. In corrispondenza di servizi pubblici, fermate bus, stazioni di metropolitane e treni devono essere previsti depositi e/o aree di sosta sicure attrezzate con portabiciclette.
3. Negli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale è obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 200 m dall'entrata per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.
4. Negli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati in aree comuni facilmente accessibili, idonei spazi per il deposito delle biciclette di dimensioni pari alla maggiore misura tra:
  - un posto bicicletta ogni unità immobiliare;
  - 2,5 posti bicicletta ogni 100 m<sup>2</sup> di SLP.
 Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bicicletta ogni 300 m<sup>2</sup> di SLP.
5. La disposizione di cui ai commi precedenti si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.

## Articolo 72 – Aree per parcheggio pubblico

1. La progettazione dei parcheggi pubblici a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata ad ottenere spazi con diversi livelli di flessibilità sia funzionale che temporale, che ne consenta l'utilizzo alternativo al solo parcheggio dei veicoli, per lo svolgimento delle attività mercatali, delle manifestazioni, delle attività sportive e per gli allestimenti legati ad eventi occasionali, eccezionali e/o di emergenza.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature, degli elementi di arredo urbano degli impianti e delle eventuali predisposizioni utili, devono essere definiti nel progetto il quale deve contenere gli elaborati utili alla verifica del raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma precedente.
3. Nell'ottica di un ottimale inserimento paesaggistico e ambientale, si ritiene opportuno differenziare, per colore e materiali, la finitura delle superfici dei corselli di manovra (da realizzarsi eventualmente anche in pavimentazione bituminosa), dagli stalli di sosta. Le pavimentazioni degli spazi destinati a parcheggio devono essere realizzate con materiali che massimizzino l'albedo, preferibilmente con finiture specifiche di "tipo freddo" (es. autobloccanti, inserti in pietra, ghiaietto) o altri materiali di idonea qualità.
4. Devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche ed eventuali impermeabilizzazioni sottostanti le pavimentazioni permeabili in conformità a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia.  
Le acque meteoriche dovranno essere:
  - a) adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.
  - b) disperse nel sottosuolo o raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione o convogliate in fossi, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota di acqua non direttamente dispersa sarà collegata a sistemi disperdenti o a serbatoi di cui sopra).
5. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature di essenze autoctone o naturalizzate nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto). La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:
  - a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
  - b) bassa manutenzione;
  - c) resistenza al microclima;
  - d) assenza di tossicità;
  - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
  - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
  - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
  - a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
  - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.

## Articolo 73 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:

- a) flessibilità d'uso;
- b) accessibilità a tutti;
- c) attrattività e vivibilità degli spazi;
- d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
- e) integrazione con il sistema ambientale/paesaggistico;
- f) ridotta manutenzione degli elementi;
- g) sicurezza, secondo quanto previsto all'Articolo 118

#### **Articolo 74 – Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. I passaggi pedonali pubblici, o privati destinati a pubblico passaggio, devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 98.
2. In corrispondenza di portici destinati a pubblico passaggio, se realizzati in conformità a quanto previsto all'Articolo 70, la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m e la configurazione del tracciato pedonale non preveda interruzioni, il marciapiede adiacente può essere omesso.
3. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da idonea segnaletica orizzontale e/o elementi fisici di protezione.
4. In presenza di marciapiede di larghezza  $\leq 1,50$  m gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono vietati. Sono ammessi a tal fine restringimenti di marciapiedi esistenti purché la larghezza residua rimanga pari o superiore a 1,50 m. Per spessori di isolamento superiore a 6 cm dovrà essere richiesta occupazione di suolo pubblico. Lo spessore massimo consentito non può essere comunque superiore a 12 cm. Le lavorazioni da effettuarsi su suolo pubblico devono essere sempre preventivamente autorizzate acquisendo Autorizzazione alla manomissione di suolo di cui all'Articolo 40.

#### **Articolo 75 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private**

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o comunque di pertinenza delle costruzioni deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed individuato con apposito segnale.
2. L'ottenimento del titolo edilizio o di ogni altro provvedimento necessario alla realizzazione dell'accesso carraio da parte dell'avente titolo, acquisito previo parere istruttorio reso dall'ufficio competente in materia di costruzione e manutenzione delle strade, è da considerarsi autorizzazione ai fini del presente articolo.
3. La conformità dell'accesso carrabile al Codice della Strada e l'osservanza degli obblighi fissati nel presente articolo, deve essere pertanto dimostrata dal progettista in appositi elaborati allegati all'istanza di seguito elencati, i quali saranno valutati in fase di rilascio del parere istruttorio sopra specificato:
  - a) rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
  - b) planimetria quotata, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, del suolo pubblico interessato dall'apertura o dalla modifica del nuovo accesso, riportante l'eventuale presenza allo stato di fatto di incroci stradali, marciapiedi, stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano

e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà. Tutti gli elementi rilevati, tra i quali i pali di illuminazione pubblica, la segnaletica stradale orizzontale e verticale, i dissuasori di sosta e transito, le rampe di raccordo tra diverse quote della strada, delle piste ciclabili e dei marciapiedi, devono essere rappresentati completi di indicazioni altimetriche utili alla comprensione dello stato dei luoghi. La planimetria dovrà riportare altresì indicazioni relativamente ai colori e ai materiali.

- c) planimetria comparativa con l'indicazione grafica puntuale delle demolizioni e delle costruzioni relative agli elementi sopra specificati ed esatta quantificazione del suolo interessato dalle lavorazioni;
  - d) planimetria di progetto, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, riportante la configurazione dell'accesso carraio e delle opere sul suolo pubblico ad esso connesse, contenente le quote anche altimetriche, la rappresentazione grafica delle pendenze del suolo a dimostrazione del corretto deflusso delle acque meteoriche e tutti gli elementi tecnici di progetto, dimensionali e materici, necessari anche alla valutazione delle eventuali modifiche a recinzioni, marciapiedi e pertinenze della strada connesse all'apertura del passo carrabile.
4. Laddove l'intervento di realizzazione/modifica dei passi carrabili non sia classificabile quale intervento edilizio l'istanza di autorizzazione dovrà essere presentata al protocollo comunale utilizzando l'apposito modulo disponibile sul sito istituzionale, nella forma prevista dalla vigente disciplina sull'imposta di bollo, corredata degli elaborati sopra specificati.
  5. La realizzazione/modifica degli accessi carrai è soggetta ad acquisizione di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 40.
  6. Il passo carraio, se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, è normalmente consentito dallo spazio a minor traffico o con minori interferenze con le zone pedonali, le zone a traffico limitato, i parcheggi di uso pubblico e con le piste ciclabili.
  7. L'accesso ad uno spazio privato tramite più carrabili è consentito se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola, se tecnicamente possibile ed in conformità a quanto disposto dal Codice della Strada.
  8. Negli edifici residenziali è ammessa in deroga la presenza di più passi carrabili esclusivamente:
    - a) per necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
    - b) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che abbiano come effetto il frazionamento funzionale di lotti originariamente unitari, comportante un incremento sostanziale delle unità abitative e di numero di fruitori, ove sia comprovata dal progettista l'impossibilità, per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, di garantire con la viabilità interna condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli e per il transito dei pedoni. Le alternative progettuali dovranno essere verificate dal progettista.
  9. Nel caso di reperimento all'interno del lotto dei parcheggi utili a soddisfare la dotazione aggiuntiva prevista dalla normativa dello strumento urbanistico vigente, essi devono essere accessibili mediante un solo passo carraio dallo spazio pubblico. Gli spazi di manovra devono essere interni alla proprietà privata, progettati prevedendo un accurato studio delle mitigazioni a verde finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo dalla strada.
  10. Qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale la quale dovrà essere

conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e all'Articolo 119.

11. Apertura carrai su spazi a parcheggio pubblico:
- a) E' consentito l'accesso diretto dallo spazio pubblico al privato anche quando lo spazio pubblico antistante il richiesto accesso è adibito a parcheggio o a verde pubblico di pertinenza stradale, a condizione che sia comprovata dal progettista l'impossibilità dell'apertura in diversa posizione e solo a seguito di valutazione dell'ufficio competente in materia di costruzione e manutenzione delle strade.
  - b) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione, sia essa destinata a parcheggio che a verde, si trovi all'interno di parcheggi pubblici organizzati in forma autonoma e separata dalla carreggiata stradale, tale trasformazione deve essere regolata da convenzione stipulata tra privato ed Amministrazione Comunale, a costituzione di una servitù perpetua con corresponsione del contributo previsto dalle tariffe comunali in vigore al momento della stipula. Il progetto deve essere approvato con Permesso di Costruire Convenzionato.
  - c) Qualora invece l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione da parcheggio ad accesso si trovi in corrispondenza di parcheggi pubblici con accesso diretto dalla carreggiata stradale (parcheggi in linea o a pettine), tale trasformazione è soggetta ad acquisizione di idoneo titolo edilizio abilitativo e dalla monetizzazione della superficie interessata, sia essa destinata a parcheggio che a verde, calcolata secondo le relative tariffe Comunali in vigore alla data del rilascio del titolo.
  - d) In luogo della monetizzazione potrà essere previsto, a seguito di parere istruttorio dell'ufficio di competenza, la cessione di aree da adibire a parcheggio pubblico di dimensioni pari a quella oggetto di trasformazione da reperire nella medesima area o in aree adiacenti.
12. La realizzazione / modifica degli accessi carrai è soggetto alle condizioni indicate nel Codice della Strada e all'art. 46 del Regolamento di esecuzione al quale si rimanda per gli aspetti non specificati nelle prescrizioni di cui al presente articolo
13. Arretramento dal filo dello spazio di pubblico traffico:
- a) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal filo dello spazio di pubblico traffico di almeno:
    - m. 5,00 se al servizio di edifici a destinazione residenziale
    - m. 9,00 se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola
 per permettere la sosta in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada.  
 Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati, a giudizio del settore competente, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
  - b) È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione;
  - c) All'interno dei Campi della conservazione, così come definiti dallo strumento urbanistico, i cancelli o i portoni posti a chiusura di androni di ingresso di corti e cortili ad uso anche carrabile, se posizionati in corrispondenza del filo stradale devono essere dotati di impianto con apertura automatica con comando a distanza.

- d) I tratti di recinzione di delimitazione laterale delle aree di arretramento del passo carrabile dovranno raccordarsi alla recinzione sul filo strada con uno smusso avente inclinazione pari a 30°.
14. Dimensioni
- a) Negli edifici a destinazione residenziale la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m 3.20 e non superiore a m. 5.00, fatta salva la possibilità di dimensioni maggiori in presenza di rampe a doppio senso di marcia e solo a seguito di valutazione dell'ufficio competente;
- b) Negli edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m. 3.50.
- c) La distanza di un passo carraio dal confine di proprietà con altra non deve essere inferiore a m. 0,50.
15. Caratteristiche delle rampe di accesso alle autorimesse interrate:
- a) Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico traffico, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno m. 4.50 di lunghezza, laddove non si già presente l'arretramento di cui al comma 13. Qualora leggermente inclinato, tale spazio dovrà avere comunque una pendenza non superiore al 10% in modo tale da non impedire ai veicoli in uscita la percezione del traffico in transito sulla strada nella quale vanno ad immettersi.
- b) Fatte salve le disposizioni più restrittive derivanti da necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi, le rampe di accesso alle autorimesse interrate:
- devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il corretto deflusso delle acque;
  - non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee e del 15% se curvilinee;
  - se a senso unico di marcia, o a doppio senso regolato da semaforo, devono avere careggiata di dimensioni minime pari a m.3,00 se rettilinea, m.3,50 se curvilinea;
  - se a doppio senso di marcia devono avere careggiata di dimensioni minime pari a m. 3,50 se rettilinea, m. 6,50 se curvilinea;
  - il raggio di curvatura deve essere uguale o superiore a m. 6,75 se a senso unico di marcia, m. 8.25 se a doppio senso di marcia.
16. Specchi:
- a) L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti qualora non ci siano impedimenti oggettivi per la posa, a spese dei proprietari delle costruzioni che ne facciano richiesta.
- b) La domanda deve essere presentata al protocollo comunale utilizzando l'apposito modulo disponibile sul sito istituzionale, nella forma prevista dalla vigente disciplina sull'imposta di bollo e viene valutata dagli uffici competenti.
- c) Il richiedente, acquisita l'autorizzazione, deve far fronte all'acquisto e al mantenimento in buono stato di conservazione dello specchio parabolico e ne risponde in prima persona se dovesse arrecare danno a persone e/o cose.
- d) La posa viene coordinata dall'ufficio che ha in capo la manutenzione delle strade e l'eventuale rimozione deve essere eseguita dal titolare dell'Autorizzazione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.



17. Riconfigurazione del marciapiede:
- a) La realizzazione o la modifica degli accessi carrabili non può comportare in alcun modo alterazione di suolo pubblico in assenza di autorizzazione alla manomissione. Il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso carrabile di nuova realizzazione, se presente, deve essere raccordato al piano stradale con appositi smussi nella cordonatura ed elementi terminali voltatesta. Il tratto prospiciente l'ingresso deve essere ricostruito garantendo maggior continuità possibile, per configurazione e materiali utilizzati, ai tratti di marciapiedi esistenti a margine;
  - b) Le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti di proprietà privata (rampe e tratti in piano) devono essere incanalate in modo da non defluire sull'area stradale. Le soglie di detti accessi devono essere pertanto a tal fine collocate alle giuste quote.
  - c) Ugualmente la progettazione deve tener conto di eventuali criticità derivanti dalla presenza di pendenze di strada e/o marciapiede esistenti sfavorevoli, utilizzando tutti gli accorgimenti utili ad evitare che le acque meteoriche provenienti dalla sede stradale possano essere convogliate sul suolo privato.
  - d) Le pendenze utili al corretto deflusso devono essere rappresentate nella planimetria di progetto allegata alla pratica edilizia e alla richiesta di manomissione di suolo pubblico.
18. Deroghe:
- a) Qualsiasi intervento che porti anche ad una parziale modifica di passi carrai esistenti comporta la necessità di adeguamento degli stessi al presente regolamento, fatta eccezione in presenza di effettive e comprovate difficoltà alla realizzazione e commisurando, in fase di valutazione a cura degli uffici competenti, le difficoltà tecniche che ne derivano al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

### **Articolo 76 – Chioschi/dehors**

1. Si rimanda allo specifico Regolamento comunale

### **Articolo 77 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. E' riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e condutture.
2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 43.

### **Articolo 78 – Recinzioni**

1. Le recinzioni verso aree e strade pubbliche o private di pubblico transito:
  - a) devono avere un aspetto decoroso;
  - b) non possono superare l'altezza massima di m 2,00 misurata dalla quota marciapiede stradale, fatto salvo nelle aree industriali individuate dallo strumento urbanistico dove è ammessa l'altezza di m 2,50;

- c) devono essere formate da un muretto non più alto di m 0,50, sormontato da struttura di tipo trasparente che garantisca comunque permeabilità visiva mirata ad evitare la compromissione delle visuali da e verso strada (es. cancellata, pannelli in lamiera forata/stirata, pannelli prefabbricati in c.a., ecc.);
  - d) Qualora presentino allo stato di fatto caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale devono essere conservate anche in deroga alle disposizioni di cui al presente Articolo;
  - e) non possono avere elementi che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica e creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.).
2. In prossimità degli incroci stradali e delle biforcazioni le recinzioni non devono costituire ostacolo o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. A tal fine le recinzioni sul fronte strada non possono essere realizzate all'interno dell'area di incremento del calibro stradale, così come identificata all'Articolo 68. In caso di modifiche che non rientrino nella manutenzione ordinaria le recinzioni esistenti dovranno adeguarsi a quanto sopra specificato.
3. Le recinzioni tra lotti privati confinanti:
- a) Possono raggiungere l'altezza massima di m 2,50 misurata dalla quota di sistemazione del terreno a quota inferiore.
  - b) Devono essere formate da un muretto non più alto di m 0,50, sormontato da struttura di tipo trasparente, (es. cancellata, rete metallica, pannelli in lamiera forata/stirata, pannelli prefabbricati in c.a., ecc.). E' ammesso il mantenimento, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, di muri pieni precedentemente autorizzati nonché la nuova realizzazione di recinzioni piene di altezza massima pari a m 2,50 a condizione che venga stipulata convenzione tra i proprietari dei lotti confinanti interessati, debitamente registrata.
  - c) Nei campi a6 e a7 come definitivi dallo strumento urbanistico vigente, possono essere realizzate con muro pieno a tutta altezza con esclusione del tratto in corrispondenza degli spazi in piano di collegamento fra la rampa e lo spazio pubblico: in questo tratto la recinzione deve essere di tipo trasparente; che garantisca comunque permeabilità visiva mirata ad evitare la compromissione delle visuali da e verso strada.
4. Nelle aree agricole:
- a) Lungo le strade vicinali ed interpoderali le recinzioni devono essere poste a non meno di m 3,00 dalla mezzeraia stradale in modo da garantire una sezione stradale di almeno m 6,00.
  - b) Le recinzioni:
    - devono essere realizzate in rete metallica e paletti in legno o ferro;
    - devono avere un'altezza massima di m 1,80 rispetto alla quota del terreno naturale, compreso eventuale cordolo di fondazione di altezza massima di m 0,20;
    - possono essere realizzate con siepi in "vivo".
5. Nelle aree non destinate alla edificazione identificate quali aree a servizi dallo strumento urbanistico e fatte salve eventuali specifiche norme in ambiti soggetti a vincoli, fino all'acquisizione delle medesime aree da parte del Comune, potranno essere ammesse le seguenti recinzioni e/o delimitazioni:
- a) in rete metallica e paletti in legno o ferro;
  - b) altezza massima di m 1,80 rispetto alla quota del terreno naturale;
  - c) con siepi in "vivo".

Le predette opere possono essere realizzate solo previa presentazione di impegnativa unilaterale registrata, in cui si preveda la rimozione della recinzione stessa, in qualsiasi momento a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

### **Articolo 79 – Numerazione civica**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi (pedonali o carrai) da aree pubbliche o ad uso pubblico l'intestatario del titolo abilitativo edilizio e/o suo avente causa, deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici.
2. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario dell'immobile e/o suo avente causa. Le eventuali variazioni della numerazione civica, adottate dal Comune per esigenze d'ufficio, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. La richiesta di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di circolazione. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce, al Comune nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m 1,50. a m 2,20. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario e/o suo avente causa. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. Qualora l'immobile oggetto della richiesta di cui al comma 1 presenti più unità immobiliari (scale, accessi su aree private, etc.) il proprietario e/o suo avente causa è obbligato a comunicare al Comune la numerazione interna assegnata mediante planimetria riportante l'esatta ubicazione degli accessi interni (es. scala A, B, C, etc).
6. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre in luogo visibile dallo spazio pubblico, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito affinché possano essere contattati nei casi di urgenza.

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

### **Articolo 80 – Disposizioni generali**

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.
2. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione metropolitana e regionale.

### **Articolo 81 – Aree verdi private**

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di spazi scoperti privati devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Per i nuovi impianti, pubblici e privati, la scelta delle essenze arboree deve obbligatoriamente avvenire tra quelle contenute nel Regolamento comunale del verde pubblico.
3. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, ecc.).

4. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante come definita dalle disposizioni di settore vigenti.
5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 350,00 €.
6. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale individuata dall'Ufficio parchi e verde pubblico di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nel Regolamento comunale del verde pubblico, con circonferenza di cm 16 - 18 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
7. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
  - a) rilievo delle piante esistenti e relativa documentazione fotografica;
  - b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
  - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
8. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine di proprietà pari a quella stabilita dal Codice Civile.
9. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed lo spazio di pubblica circolazione solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al piano di circolazione pubblica.
11. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o Compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
12. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
13. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

### **Articolo 82 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. Si applica il vigente Regolamento comunale del verde pubblico
2. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini di interesse storico e documentale devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
3. Sono fatti salvi i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dagli Enti competenti in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

### **Articolo 83 – Orti urbani**

1. Si applica il vigente Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli orti comunali.
2. La realizzazione di orti urbani è a cura del Comune o di soggetto dallo stesso autorizzato in forza di specifico provvedimento.
3. Gli orti devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) Superficie massima per singolo orto apri a 20 mq.
  - b) Recinzioni solo in rete e paletti e di altezza massima pari a 1 m.
  - c) E' ammessa una sola costruzione per il ricovero degli attrezzi di uso comune per tutti gli ortisti. Tale costruzione deve essere massimo 20 mq di superficie e 2,50 m di altezza.
  - d) Le attività ortistiche non devono avere scopo di lucro.
  - e) E' vietato piantare alberi ad alto fusto nei singoli orti.
  - f) E' vietato installare impianti se non a cura del Comune.
4. È vietato detenere animali da reddito e compagnia nelle parcelle e nelle strutture edilizie degli orti urbani.

### **Articolo 84 – Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Si applicano le disposizioni prevalenti contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione degli Enti gestori delle aree tutelate.
2. Le strade e i percorsi devono essere realizzati "a fondo naturale" o comunque escludendo materiali di pavimentazione che rendano impermeabile la piattaforma di transito.

### **Articolo 85 – Sentieri**

1. Si applica la LR 5/2017.

### **Articolo 86 – Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Si applicano il D.Lgs. 152/06, la LR 26/03.

### **Articolo 87 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano**

1. Si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e quanto indicato dallo strumento urbanistico vigente.

### **Articolo 88 – Connessioni alla rete verde comunale**

1. Si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e quanto indicato dallo strumento urbanistico vigente.

### **Articolo 89 – Bonifiche e qualità dei suoli**

1. Si applicano il D.Lgs. 152/06, le leggi e i regolamenti regionali.

## CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

### Articolo 90 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (a titolo esemplificativo cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

### Articolo 91 – Approvvigionamento idrico

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

### Articolo 92 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

### Articolo 93 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi aventi le caratteristiche di seguito descritte.
2. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Il locale deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni non inferiori a 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico, ad esclusione delle abitazioni residenziali prive di parti comuni, calcolato mediante apposito algoritmo reso noto a cura degli uffici comunali. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.
3. Il locale deve avere:
  - a) altezza minima di 2,40 m, lato minimo non inferiore a 1,50 m e superficie adeguata, secondo i parametri sopraindicati (locale deposito rifiuti) e, comunque, non inferiore a 5 mq;
  - b) porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
  - c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile facilmente lavabile per tutta la superficie del locale;



- d) esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
  - e) presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa antimurrina e antinsetti;
  - f) allacciamento ad una presa d'acqua;
  - g) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
  - h) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurrina e antinsetti.
4. I locali raccolta rifiuti, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista potrà essere reperita in parte anche tramite locali e/o isole ecologiche dedicate quali spazi integrativi dedicati esclusivamente al conferimento di (plastica, carta e vetro ecc...)
5. I locali e/o le isole di raccolta rifiuti esterne all'edificio sono ammessi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
- a) avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile
  - b) essere dotati di presa d'acqua con relativa lancia fornita di una opportuna apparecchiatura di anti-sifonaggio;
  - c) i cassoni raccoglitori, , dovranno possedere le caratteristiche previste dal gestore della raccolta rifiuti e dispositivi di apertura e chiusura tali da assicurare sia l'aerazione che un'efficace difesa antimurrina e antinsetti.
  - d) Il locale deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta;
  - e) la realizzazione di nuovi manufatti quali spazi comuni per il conferimento dei rifiuti esterni al fabbricato non concorre al calcolo delle superfici coperta
6. La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi.
7. Le canna di caduta per il conferimento dei rifiuti degli edifici esistenti sono fatti obbligo di dismissione.
8. I locali raccolta rifiuti, qualora realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, dovranno essere realizzati con materiali e tipologia tali da essere correttamente inseriti nel contesto urbano di riferimento

#### **Articolo 94 – Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

#### **Articolo 95 – Distribuzione del gas**

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.
2. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

#### **Articolo 96 – Ricarica veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001 è obbligatoria, a far data dal termine indicato nel medesimo articolo, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

**Articolo 97 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

**Articolo 98 – Rete di illuminazione pubblica**

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione per opere di urbanizzazione a scomputo e non, dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche contenute nel Piano di illuminazione pubblica approvato, in osservanza e nel rispetto della normativa di riferimento (L.R. 17/2000 e smi L.R. 38/2004 - L.R. 31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

**Articolo 99 – Illuminazione esterna degli spazi privati**

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

**Articolo 100 – Telecomunicazioni**

1. Si applica il Regolamento comunale vigente

**CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO****Articolo 101 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 17.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

### Articolo 102 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di interventi su porzioni di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in ambiti di corte, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e prospicienti, e risultare ad essi coerenti per soluzioni complessive e/o in riferimento ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme). Fatti salvi vincoli specifici non è vietato l'impiego di materiali innovativi, purché non vengano pregiudicati gli elementi architettonici, compositivi e decorativi esistenti e purché risultino paesaggisticamente compatibili e armonicamente inseriti nell'ambiente urbano.
3. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente l'edificio.
4. La realizzazione degli impianti che interessano l'esteriore aspetto degli edifici deve avvenire nel rispetto dei criteri di cui all' Articolo 113 del presente R.E.
5. Negli edifici di pregio le operazioni di tinteggiatura non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle parti in pietra e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è richiesto il loro ripristino con le tecniche coerenti e forme tradizionali. Si precisa che decorazioni, fasce marcapiano, cornici e balaustre realizzate in cemento in edifici databili tra i primi anni del 1900, anche se non realizzati con materiali tipici della tradizione locale, hanno assunto nel tempo carattere consolidato. E' vietato pertanto comprometterne l'originaria natura con interventi di coloritura ed altri interventi alterativi quali la totale sostituzione o la conservazione con materiali impropri.
6. Relativamente ai Campi della Conservazione, come definiti nello strumento urbanistico, si richiama quanto disposto dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole in merito ai materiali e modalità costruttive, e al rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 105 del presente R.E. per tinteggiature e trattamento delle superfici di fabbricati.
7. Qualora gli elementi di facciata degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

### Articolo 103 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico:
  - devono essere posti ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
  - non devono sporgere oltre m 1,50 e comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
3. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:

- il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
  - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
  - che siano poste ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Per le tende solari è consentita un'altezza minima di m 2,20 misurata dal punto più basso della tenda al piano marciapiede.

#### Articolo 104 – Allineamenti

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

#### Articolo 105 – Piano del colore

1. Relativamente ai Campi della Conservazione, come definiti nello strumento urbanistico, si richiama quanto disposto dalle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.
2. Si precisa che la ritinteggiatura di porzioni di facciata inserite in cortine edilizie e/o in insediamenti omogenei, deve rispondere ai seguenti requisiti in aggiunta i criteri sopra richiamati:
  - a) deve essere utilizzata un'unica colorazione cielo terra (a meno di bicromia comprovata da documenti o immagini storiche che ne testimonino l'originaria preesistenza) per i fronti di edifici formanti un solo corpo architettonico, anche se frazionati tra più proprietà e se inseriti in cortine edilizie.  
L'identificazione dei corpi architettonici omogenei su cui vige l'obbligo di uniformità cromatica, (estesa anche a serramenti interni ed esterni) deve avvenire sulla base della presenza e della riconoscibilità di elementi architettonici unitari e coerenti, quali ad esempio l'allineamento delle aperture in facciata, l'altezza complessiva del fabbricato, l'omogeneità della copertura e della linea di gronda, la presenza di analoghi elementi decorativi ecc.
  - b) I diversi corpi architettonici omogenei, così come sopra identificati, possono avere colorazioni diverse tra loro purché armonizzate con le tonalità dei fabbricati finitimi, utilizzando gradazioni (più chiare e/o più scure) di un unico colore, oppure colori differenti che non risultino tra loro dissonanti.
  - c) È auspicabile la bicromia (tono su tono) tra la parete e gli elementi decorativi presenti sulla facciata (marcapiani, cornici, cornicioni, zoccolature ecc.).

#### Articolo 106 – Caratteristiche degli edifici in aree agricole

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 102, all'Articolo 103 e all'Articolo 105.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.
3. Gli edifici da realizzare in aree agricole come definite dallo strumento urbanistico vigente, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.
4. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine);
  - b) i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento.

### **Articolo 107 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico**

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare, gli ampliamenti devono:
  - avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
  - evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
  - ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.
5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto

valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

### **Articolo 108 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli**

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si applicano le seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
  - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi originari. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

### **Articolo 109 – Autorimesse private**

1. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno dei Campi della conservazione, così come individuata dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio.

### **Articolo 110 – Coperture degli edifici**

1. Si applicano le disposizioni contenute negli Articoli precedenti del presente CAPO.

### **Articolo 111 – Illuminazione pubblica**

1. Si richiama al rispetto di quanto disposto all'Articolo 98.
2. Si applicano le seguenti disposizioni oltre a quanto prescritto all'Articolo 54.
3. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, pertanto la scelta di illuminare un determinato spazio deve essere adeguatamente progettata in relazione al contesto e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano.
4. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
5. Il progetto illuminotecnico deve fornire, oltre alle specifiche tecniche, tutte le valutazioni circa l'impatto estetico e paesistico sul contesto a seguito della realizzazione dell'impianto, sia in condizioni di luce naturale diurna che di illuminazione notturna, con specifico riferimento a:
  - a) impatto degli elementi strutturali;
  - b) effetti d'ombra;
  - c) resa luminosa complessiva e puntuale.

### **Articolo 112 – Griglie e intercapedini**

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno



- circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. L'intercapedine:
    - a) deve essere protetto da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso sia delle acque;
    - b) non può ospitare reti tecnologiche private;
    - c) non deve interferire con reti tecnologiche di interesse pubblico esistenti o previste;
    - d) deve essere mantenuto a cura del proprietario.
  3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è ammessa previa convenzione da stipularsi con il Comune.
  4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

### **Articolo 113 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici**

1. Si applicano sempre le disposizioni in materia di predisposizioni di cui all'Articolo 43.
2. Si richiama al rispetto delle disposizioni dello Strumento urbanistico vigente in merito agli impianti in facciata nei Campi della conservazione.
3. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti prestazionali per l'efficienza energetica, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio e la loro installazione deve sempre rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e di rispondenza ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto;
4. È fatto d'obbligo integrare tutti gli impianti di seguito trattati agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali e nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
5. Per gli interventi da realizzarsi in ambito tutelato paesaggisticamente la valutazione di compatibilità paesaggistica deve essere effettuata anche sulla base degli specifici criteri di inserimento paesaggistico contenuti nel Decreto di Vincolo.
6. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
  - a) I pannelli solari e fotovoltaici devono essere:
    - complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici, fatta salva la possibilità di ricorrere ad una diversa progettazione architettonica che preveda l'integrazione totale dell'impianto nell'involucro edilizio.
    - Devono essere adottati accorgimenti progettuali che ne occultino la percepibilità da visuali di particolare pregio, anche valutando la possibilità di utilizzare pannelli accordati cromaticamente al manto di copertura, con riferimento alle indicazioni e alle suggestioni progettuali per l'attento inserimento paesaggistico di reti e impianti in contesti urbani contenute nel Piano Territoriale Regionale della Lombardia –sezione PPR.
    - Negli edifici esistenti con conformazione a cortina o comunque caratterizzati da omogeneità morfo-tipologica aventi più proprietari, è da evitare la gestione a livello individuale della posa di impianti sulle singole porzioni di copertura, al fine di scongiurare la frammentazione e la posa di impianti incongrui. Questi interventi

determinano infatti una trasformazione non rispettosa degli elementi caratterizzanti i fabbricati tra i quali il manto continuo in tegole riveste particolare rilevanza. In tali casi è preferibile individuare punti comuni, o manufatti di minor entità (ad esempio tettoie di servizio) dove collocare gli impianti.

- b) L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
- Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata con diametro inferiore al metro e colori mimetizzanti con la copertura. L'installazione deve avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
  - Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
  - L'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - Le antenne su edifici esistenti devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
  - All'interno dei Campi della conservazione, come individuati dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è ammesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.
- c) Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di condizionamento devono:
- essere collocate su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via;
  - in caso di installazione in edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (come nel caso della tipologia "a schiera"), deve essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente;
  - in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze deve essere privilegiata la collocazione "a pavimento" con priorità a quelli prospettanti i cortili interni;
- d) Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste:
- nelle nuove costruzioni, all'interno della sagoma dell'edificio nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.
  - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le caldaie devono essere posizionate prioritariamente all'interno degli alloggi. Qualora ciò non sia possibile per motivate esigenze tecniche connesse al rispetto della normativa vigente, le caldaie non dovranno essere poste su facciate principali o fronteggianti spazi pubblici, ma potranno essere installate sui prospetti interni, su logge, terrazzi, appositi rientri e dovranno essere del tipo a basamento oppure incassate nello spessore della muratura e tinteggiate di colore uguale a quello della facciata.
7. Qualora venga documentata l'impossibilità al rispetto dei su indicati criteri, possono essere prese in considerazione e valutate altre soluzioni che, comunque, devono rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto.
8. In casi particolari, per esigenze di mimesi, può essere richiesto che gli impianti vengano tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti.

9. Tutte le nuove costruzioni devono prevedere, già nella fase progettuale, la dotazione o la sola predisposizione degli impianti in argomento secondo quanto previsto all'Articolo 43. Tale previsione progettuale deve, in ogni caso, rispettare i criteri stabiliti dal presente Articolo.

#### **Articolo 114 – Serramenti esterni degli edifici**

1. Si applicano le disposizioni contenute negli Articoli precedenti del presente CAPO.

#### **Articolo 115 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Si applicano le disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti.

#### **Articolo 116 – Muri di cinta**

1. Si applica l'Articolo 78.

#### **Articolo 117 – Beni culturali e edifici storici**

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela e dello strumento urbanistico.

#### **Articolo 118 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità degli stessi.
2. Sono sconsigliate soluzioni di controllo dei luoghi che prevedano la recinzioni degli spazi.
3. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare.

### **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**

#### **Articolo 119 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno dei Campi della conservazione i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
6. Le aree destinate a parco pubblico prevedono di norma:
  - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
  - b) tutti gli ingressi accessibili;
  - c) pavimentazione compatta;
  - d) cordoli di demarcazione o percorsi a terra che costituiscano guida tattile per non vedenti o ipovedenti;
  - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili per non vedenti o ipovedenti;
  - f) totem informativi per agevolare l'orientamento anche da parte di persone non vedenti,

- ipovedenti o sorde;
  - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
  - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
  - i) punti acqua accessibili;
  - j) aree di sosta ogni 200 m;
  - k) servizi igienici accessibili.
7. Gli spazi in prossimità di strutture pubbliche prevedono di norma la realizzazione di pavimentazioni e attrezzature finalizzate a migliorare l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde.

### **Articolo 120 – Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e tutti gli altri parametri previsti. Dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali retrostanti.
2. L'installazione di serre bioclimatiche prospettanti su spazi pubblici è soggetta al parere della Commissione paesaggio.

### **Articolo 121 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

### **Articolo 122 – Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Si applicano le disposizioni di cui al precedente CAPO.

### **Articolo 123 – Strade e passaggi privati e cortili**

1. Per le strade si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 68 e all'Articolo 69.
2. Per i cortili si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 106 e all'Articolo 127.

### **Articolo 124 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Si applicano le disposizioni del regolamento di igiene.

### **Articolo 125 – Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 112.

### **Articolo 126 – Recinzioni**

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 78.

### **Articolo 127 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Devono essere conservate e ripristinate le pavimentazioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico o legate alla tradizione costruttiva locale.
3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante

attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.

4. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
5. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
6. Gli spazi esterni:
  - a) Possono essere delimitati allo scopo di regolamentare l'uso degli stessi. La delimitazione può essere realizzata con recinzioni completamente trasparenti in rete metallica e paletti in ferro, di altezza non superiore a m 1,00 compreso l'eventuale cordolo di fondazione di altezza massima di m 0,20 oppure con siepi in "vivo" di altezza non superiore a m 1,80.
  - b) Devono risultare sgombri da ogni materiale di risulta e dall'attrezzatura di cantiere al momento della comunicazione di fine lavori.

### **Articolo 128 – Piscine**

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e alla DGR 2552/2006.

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

### **Articolo 129 – Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

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

### **Articolo 130 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.
2. In relazione all'attività di cantiere, il committente delle opere si impegna a:

- a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.L.gs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, verificando l’idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
  - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all’ambiente e per evitare molestie a terzi;
  - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l’inquinamento acustico e ad evitare l’inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. È sospesa l’efficacia del titolo abilitativo nei casi previsti dall’art. 90 c. 10 del D.Lgs. 81/2008 e nei casi di accertamento di violazione degli obblighi relativi all’idoneità tecnico professionale, nonché nei casi di reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale.

### Articolo 131 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l’applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie da 25 euro a 500 euro previste all’art. 7bis del D.Lgs. 267/2000 per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore.
2. Di seguito è allegata la tabella delle singole violazioni delle prescrizioni contenute nel Regolamento e delle relative misure della sanzione pecuniaria.

<b>VIOLAZIONE</b>	<b>SANZIONE MINIMA (€)</b>	<b>SANZIONE MASSIMA (€)</b>
Mancata manutenzione delle costruzioni	100	500
Mancato collaudo degli interventi privati	100	500
Mancata manutenzione delle aree / pulizia / protezione ai fini dell’inaccessibilità	100	500
Mancata ottemperanza agli ordini impartiti	75 al mq catastale	200 al mq catastale
Mancata comunicazione inizio lavori PdC	50	500
Mancata comunicazione fine lavori CILA, SCIA e PdC e consegna documentazione allegata se non già sanzionata ex art. 23.7 T.U. Edilizia	35	350
Mancata denuncia per recinzione provvisoria	35	350
Mancata messa in sicurezza in caso di interruzione	100	500
Mancata affissione tabella per interventi edilizi	25	250
Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi minori	35	350
Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi maggiori	50	500
Sottrazione alla vista di targhe, ecc. costituzione di barriera	25	250



visiva		
Mancata posa / mancata restituzione indicatore numerico	25	250

3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nella tabella che segue, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
5. L'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 45 a € 500.

## TITOLO V – NORME TRANSITORIE

### Articolo 132 – Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.

### Articolo 133 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.