



REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOZIONE

Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto dall'Ufficio di Piano del Comune di Nova Milanese:

- arch. Antonio Panella, responsabile Ufficio di piano, coordinamento generale e progettista
- arch. Antonio Giuffrè, progettista, studi e analisi, elaborazione testi e cartografia
- arch. Francesca Maggioni, aspetti edilizi del piano – regolamento edilizio
- dott. Daniele Magni, aspetti giuridici e amministrativi
- dott. Paolo Reali, aspetti commerciali e attività produttive
- dott.ssa Sabrina Sara Sironi, segreteria, eventi pubblici, elaborazione dati
- rag. Mauro Grisoli, segreteria

in collaborazione con:

- dott. Giorgio Brioschi, consulenza tecnica;
- avvocato Antonio Gravallese, approfondimenti giuridici e legali.

Parere ATS Brianza in data 20/10/2025 prot.27643

Adozione	Delibera del Consiglio comunale n. ... del .../.../.....
Approvazione	Delibera del Consiglio comunale n. ... del .../.../.....
Pubblicazione	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia Serie ... n. ... del .../.../.....

Sommario

Parte 1	Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	8
Titolo 1	Natura e oggetto del Regolamento Edilizio	8
Articolo 1	Oggetto, contenuti e finalità	8
Articolo 2	Struttura	9
Articolo 3	Correlazione diretta con la disciplina generale dell'attività edilizia	9
Articolo 4	Terminologia	9
Articolo 5	Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi	10
Parte 2	Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia	10
Titolo 1	Disposizioni organizzative e procedurali	10
Capo 1	SUE, SUAP e organi consultivi	10
Articolo 6	Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	10
Articolo 7	Responsabile del Procedimento	11
Articolo 8	Responsabile del Provvedimento	11
Articolo 9	Commissione Edilizia – composizione e nomina	12
Articolo 10	Commissione Edilizia – Le attribuzioni	12
Articolo 11	Commissione Edilizia – Funzionamento	13
Articolo 12	Documentazione amministrativa	14
Articolo 13	Autocertificazione e Asseverazione	14
Articolo 14	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	15
Articolo 15	Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	15
Articolo 16	Domicilio digitale	15
Articolo 17	Presentazione dei Progetti Edilizi	15
Articolo 18	Modalità di rappresentazione grafica	16
Articolo 19	Rappresentazione del contesto ambientale	17
Articolo 20	Relazione illustrativa	17
Articolo 21	Documentazione progettuale tipo	18
Articolo 22	Documentazione per Nuove Costruzioni, Ristrutturazione Edilizia, Restauro e Risanamento Conservativo	20
Articolo 23	Documentazione per interventi di Manutenzione Straordinaria	20
Articolo 24	Documentazione per Mutamento di Destinazione d'uso	20
Articolo 25	Documentazione per Mutamento di Destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie	20
Articolo 26	Sportello Unico per le Attività Produttive	20
Capo 2	Altre procedure e adempimenti edili	20
Articolo 27	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	21
Articolo 28	Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	21
Articolo 29	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	21
Articolo 30	Sospensione dell'uso e Dichiarazione di inagibilità	21
Articolo 31	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	22
Articolo 32	Pareri preventivi	22
Articolo 33	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	23
Articolo 34	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	23
Articolo 35	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	23

Articolo 36	Accesso ai documenti	24
Articolo 37	Partecipazione al procedimento	24
Articolo 38	Concorsi di urbanistica e di architettura	24
Articolo 39	Indicazioni interpretative	25
Titolo 2	Disciplina dell'esecuzione dei lavori	25
Capo 1	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	25
Articolo 40	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	25
Articolo 41	Voltura dei titoli edilizi	26
Articolo 42	Decadenza	26
Articolo 43	Varianti in corso d'opera	26
Articolo 44	Comunicazione di fine lavori	26
Articolo 45	Occupazione degli spazi pubblici	27
Articolo 46	Comunicazioni relative alla bonifica di amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	27
Capo 2	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	27
Articolo 47	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	27
Articolo 48	Richiesta e consegna dei punti fissi di linea e di livello	28
Articolo 49	Disciplina del cantiere	28
Articolo 50	Cartello di cantiere	28
Articolo 51	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	29
Articolo 52	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	29
Articolo 53	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	29
Articolo 54	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	30
Articolo 55	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	30
Titolo 3	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali	31
Capo 1	Disciplina dell'oggetto edilizio	31
Articolo 56	Qualità dell'aria in spazi confinati	31
Articolo 57	Ventilazione naturale	31
Articolo 58	Ventilazione convogliata e controllata	32
Articolo 59	Illuminazione naturale	32
Articolo 60	Illuminazione artificiale	33
Articolo 61	Controllo del soleggiamento	34
Articolo 62	Comfort igrotermico	34
Articolo 63	Comfort acustico	34
Articolo 64	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	35
Articolo 65	Cortili, cavedii, patii	36
Articolo 66	Locali sottotetto	36
Articolo 67	Recupero dei sottotetti ai fini abitativi	37
Articolo 68	Scale	37
Articolo 69	Spazi cantinati e sotterranei	37
Articolo 70	Box, autorimesse e fabbricati accessori	38
Articolo 71	Pergolati in zone residenziali	38
Articolo 72	Dotazione di servizi	38
Articolo 73	Flessibilità distributiva	38

Articolo 74	Accessibilità, adattabilità, visitabilità	38
Articolo 75	Flessibilità impiantistica	38
Articolo 76	Dotazione minima di canne	39
Articolo 77	Requisiti delle costruzioni	39
Articolo 78	Materiali ecosostenibili	39
Articolo 79	Isolamento acustico	39
Articolo 80	Recupero acque piovane	39
Articolo 81	Sviluppo della mobilità sostenibile	39
Articolo 82	Promozione della mobilità ciclabile	39
Articolo 83	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	39
Articolo 84	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	40
Articolo 85	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	40
Articolo 86	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	41
Articolo 87	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	41
Articolo 88	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	42
Capo 2	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	42
Articolo 89	Strade, spazi aperti pubblici o ad uso pubblico	42
Articolo 90	Portici	42
Articolo 91	Piste ciclabili	43
Articolo 92	Aree per parcheggio	43
Articolo 93	Piazze e aree pedonalizzate	43
Articolo 94	Passaggi pedonali e marciapiedi	44
Articolo 95	Passi carrai ed uscite per autorimesse	44
Articolo 96	Chioschi, dehors, edicole, totem informativi su suolo pubblico	44
Articolo 97	Servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	45
Articolo 98	Insegne e mezzi pubblicitari	45
Articolo 99	Disciplina d'uso del sottosuolo	46
Articolo 100	Reti di servizi pubblici	46
Articolo 101	Razionalizzazione dei manufatti in spazi pubblici	46
Articolo 102	Volumi tecnici ed impiantistici	46
Articolo 103	Recinzioni	47
Articolo 104	Toponomastica e segnaletica	47
Articolo 105	Numerazione civica	47
Articolo 106	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	47
Capo 3	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	47
Articolo 107	Aree Verdi – Disciplina del verde per interventi su aree pubbliche di nuova realizzazione	47
Articolo 108	Aree Verdi – Disciplina del verde in interventi in aree private di nuova realizzazione	48
Articolo 109	Aree Verdi – Alberature da salvaguardare in ambito pubblico e privato	49
Articolo 110	Aree Verdi – Abbattimento di alberature pubbliche e private	49
Articolo 111	Aree Verdi – Procedura per l'abbattimento e la sostituzione di alberature private	50
Articolo 112	Aree Verdi – Interventi su aree private	50
Articolo 113	Aree Verdi – Norme per la difesa delle piante in aree pubbliche	51

Articolo 114	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	52
Articolo 115	Orti urbani	52
Articolo 116	Parchi e percorsi in territorio rurale	52
Articolo 117	Sentieri	52
Articolo 118	Tutela del suolo e del sottosuolo	52
Articolo 119	Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano	53
Articolo 120	Connessione alla rete verde comunale	53
Articolo 121	Bonifiche	53
Articolo 122	Qualità dei suoli	54
Capo 4	Infrastrutture e reti tecnologiche	54
Articolo 123	Allacciamento alle reti impiantistiche	54
Articolo 124	Approvvigionamento idrico	54
Articolo 125	Depurazione e smaltimento delle acque	55
Articolo 126	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	55
Articolo 127	Distribuzione dell'energia elettrica	55
Articolo 128	Distribuzione del gas	55
Articolo 129	Ricarica dei veicoli elettrici	56
Articolo 130	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	56
Articolo 131	Telecomunicazioni - Installazione di apparati di trasmissione per la telefonia cellulare	56
Articolo 132	Rete di illuminazione pubblica	56
Articolo 133	Illuminazione esterna negli spazi privati	56
Capo 5	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	56
Articolo 134	Pubblico decoro	56
Articolo 135	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	57
Articolo 136	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	58
Articolo 137	Ombre portate	59
Articolo 138	Nuclei di Antica Formazione (NAF) - Aspetti formali ed architettonici	59
Articolo 139	Nuclei di Antica Formazione (NAF) - disciplina dell'uso dei materiali di finitura	60
Articolo 140	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	60
Articolo 141	Allineamenti	61
Articolo 142	Nuclei di Antica Formazione (NAF) - Repertorio dei colori	61
Articolo 143	Coperture degli edifici	62
Articolo 144	Illuminazione pubblica	62
Articolo 145	Griglie ed intercapedini	62
Articolo 146	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	63
Articolo 147	Serramenti esterni degli edifici	64
Articolo 148	Insegne commerciali e cartelloni pubblicitari	64
Articolo 149	Muri di cinta	64
Articolo 150	Beni culturali e edifici storici	64
Articolo 151	Cimitero	64
Articolo 152	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	64
Capo 6	Elementi costruttivi	64
Articolo 153	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	64
Articolo 154	Serre bioclimatiche	65

Articolo 155	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	65
Articolo 156	Coperture, canali di gronda e pluviali	65
Articolo 157	Strade, passaggi privati e cortili	65
Articolo 158	Cavedi, pozzi luce e chiostre	66
Articolo 159	Intercapedini e griglie di aerazione	66
Articolo 160	Recinzioni	66
Articolo 161	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	67
Articolo 162	Piscine	67
Articolo 163	Altre opere di corredo agli edifici	72
Titolo 4	Vigilanza e sistemi di controllo	72
Articolo 164	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	72
Articolo 165	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	72
Articolo 166	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	73
Titolo 5	Norme transitorie	73
Articolo 167	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	73
Articolo 168	Disposizioni transitorie	73

Parte 1 Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Titolo 1 Natura e oggetto del Regolamento Edilizio

Articolo 1 Oggetto, contenuti e finalità

- 1.1 Il Regolamento Edilizio detta disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia sul territorio comunale, così come previsto dall'art.4 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e sulla base dello schema di regolamento edilizio-tipo approvato dalla Regione Lombardia con propria D.G.R. 24 ottobre 2018 - n.XI/695 (BURL S.O. n. 44 del 31 ottobre 2018).
- 1.2 Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello Statuto comunale e nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art.7 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i., il presente Regolamento detta norme riguardanti le attività che comportano trasformazione del territorio, gli interventi edilizi e le loro caratteristiche, le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.
- 1.3 Le disposizioni contenute nel presente Regolamento, per quanto di competenza, si ispirano alle seguenti finalità:
 - salvaguardare il territorio comunale e il suo paesaggio, quali beni di interesse collettivo;
 - garantire il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, di salubrità, di sostenibilità ambientale e di vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
 - realizzare un ambiente urbano di qualità, sia negli ambiti privati, sia nelle attrezzature e nei servizi pubblici;
 - tutelare il libero e pieno svolgimento delle attività di costruzione e gestione degli edifici, nonché quelle di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio;
 - garantire il rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità, di trasparenza e di non aggravamento dei procedimenti.
- 1.4 Gli aspetti procedurali trattati dal Regolamento hanno lo scopo di individuare, nella maniera più uniforme ed efficiente possibile, le modalità di gestione di tutte le pratiche relative ad attività edilizie di competenza dell'Amministrazione Comunale, stabilendo regole omogenee di trattazione delle istruttorie per qualunque tipo di pratica (istanze, segnalazioni, denunce, comunicazioni, etc.), in modo da:
 - unificare in un unico documento, in forma espressa o per rinvio, le procedure in materia edilizia;
 - ricondurre tutte le istruttorie ad aggregazioni di un numero limitato di procedure tipo, ripetibili e riutilizzabili, qualora necessario, da una istruttoria all'altra;
 - facilitare la formazione e l'aggiornamento del personale, riducendo al minimo i tipi di procedure base da apprendere ed esplicitando il più possibile le operazioni da eseguire;
 - massimizzare la trasparenza nei rapporti con l'utenza, esplicitando le modalità di presentazione delle pratiche, la documentazione da allegare e i tempi di trattazione;
 - facilitare l'utenza, rendendo il più possibile omogenea o quantomeno comparabile, la trattazione dei diversi tipi di pratica, e consentendo al massimo il riutilizzo della documentazione già presentata per altre pratiche;
 - rispondere al modello organizzativo tipico dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- 1.5 Stante il principio della gerarchia degli atti normativi dello Stato Italiano, le norme di livello sovraordinato prevalgono sempre sul presente regolamento.
- 1.6 Gli articoli del presente Regolamento rimandano, espressamente o implicitamente, a fonti di legge comunque denominate, vigenti all'epoca della redazione. Costituisce a tal fine principale

- riferimento la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia di cui alla D.G.R. n. XI/695/2018 e s.m.i..
- 1.7 Le successive variazioni del quadro normativo di riferimento, e dunque il superamento dei rimandi contenuti nel Regolamento Edilizio, non inficiano la validità delle presenti prescrizioni regolamentari per quanto non in contrasto con i contenuti delle fonti normative sovraordinate.

Articolo 2 Struttura

- 2.1 Il Regolamento Edilizio esercita la propria azione normativa in armonia e in accordo con le fonti di legge, comunque denominate, attinenti la materia edilizia, nonché con gli strumenti della pianificazione territoriale e regolamentare operanti sul territorio comunale.
- 2.2 Il Regolamento Edilizio, altresì, esercita la propria azione normativa in armonia e in accordo con regolamenti di settore di competenza dei diversi livelli di governo, compreso il livello comunale, operanti sul territorio e relativi a materie connesse o correlate con l'edilizia.
- 2.3 Il Regolamento Edilizio, per ciascuno degli argomenti di competenza di specifici regolamenti comunali, rinvia la normazione a tali fonti, limitando i disposti, se del caso, al solo collegamento di rinvio.
- 2.4 Per quanto attiene ai contenuti in materia di igiene edilizia, il Regolamento Edilizio rinvia al Regolamento Locale d'Igiene di cui alla D.G.R. n. 4/45266 del 25 luglio 1989 fatta eccezione per le norme igieniche di particolare interesse edilizio stabilite dal presente Regolamento, che prevalgono su quelle concorrenti ed eventualmente contrastanti le quali si intendono disapplicate con l'entrata in vigore del presente R.E.. Le deroghe al Regolamento Locale d'Igiene possono essere richieste nei limiti e con la procedura prevista dal suddetto regolamento.

Articolo 3 Correlazione diretta con la disciplina generale dell'attività edilizia

- 3.1 Le norme e le disposizioni relative alle materie di seguito elencate sono disciplinate dalla legislazione statale e regionale vigente:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edili;
 - b) le definizioni degli interventi edili e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edili e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edili, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
 - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edili e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
- 3.2 Le definizioni tecniche uniformi alle quali il presente Regolamento fa riferimento sono quelle di cui all'Allegato B alla D.G.R. n. XI/695/2018.
- 3.3 Le norme del presente regolamento non hanno ad oggetto parametri di natura edilio-urbanistica e non possono altresì modificare o sostituire la normativa di attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Articolo 4 Terminologia

- 4.1 Nel presente Regolamento, ove non si utilizzi la descrizione analitica di una legge o articolo di normativa, o la denominazione estesa utilizzata nelle leggi, si farà riferimento alla seguente terminologia:

- Testo Unico dell'Edilizia o semplicemente Testo Unico: D.P.R. 06/06/2001, n.380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- Legge per il Governo del Territorio: Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.;
- Codice dell'amministrazione digitale: Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n.82 e s.m.i.;
- Regolamento Locale di Igiene (RLI): Deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia n.49784 del 28 marzo 1985, n.52097 del 7 maggio 1985 e n.45266 del 25 luglio 1989;
- PGT o strumento urbanistico generale: il Piano di Governo del Territorio vigente

4.2 Nel presente Regolamento viene altresì utilizzata la seguente terminologia:

- Progetto Edilizio: comprende l'insieme dei titoli abilitativi e delle comunicazioni per mezzo delle quali viene svolta l'attività edilizia (Permesso di Costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ed eventuali ulteriori titoli abilitativi previsti da normative successive al presente regolamento) sul territorio comunale.
- Titolari dell'attività edilizia: soggetti a cui è riconosciuta la facoltà di presentare un Progetto Edilizio.

Articolo 5 Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari e risoluzione dei contrasti normativi

- 5.1 Il presente Regolamento si attua nel rispetto delle vigenti disposizioni normative statali e regionali, del Regolamento Locale di Igiene, del Piano di Governo del Territorio e degli altri Regolamenti sovracomunali e comunali aventi incidenza nella materia urbanistica ed edilizia.
- 5.2 Le disposizioni contenute nelle normative nazionali e regionali, prevalgono, in caso di contrasto, su quelle contenute nel presente Regolamento; esse agiscono indipendentemente dal recepimento nella normativa locale.
- 5.3 In caso di contrasto tra le disposizioni del presente Regolamento e quelle contenute nel PGT, nel Regolamento Locale di Igiene e negli altri regolamenti comunali, si riterrà prevalente la disposizione più restrittiva.
- 5.4 Per quanto riguarda le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, comprese le distanze e le modalità di loro misurazione, si fa riferimento alle norme del PGT, cui compete il ruolo di pianificazione degli usi dei suoli e dell'edificabilità.

Parte 2 Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Titolo 1 Disposizioni organizzative e procedurali

Capo 1 SUE, SUAP e organi consultivi

Articolo 6 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

- 6.1 Presso il settore “Governo del Territorio – Ufficio di Piano”, all'interno dell'area “Governo e Gestione del Territorio e Sicurezza”, è istituito il Servizio “Sportello Unico per l'Edilizia” (SUE), competente per tutto quanto afferisce la materia edilizia.
- 6.2 Al fine di assicurare l'unicità di conduzione del procedimento amministrativo, favorire la semplificazione delle procedure e degli adempimenti, rispondere ai criteri di efficacia, efficienza, trasparenza e rispondenza al pubblico interesse, il SUE cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine ad un progetto edilizio.
- 6.3 Il SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, gli

atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

6.4 Tale struttura provvede in particolare:

- alla ricezione telematica di tutti i progetti edilizi e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
- a fornire informazioni sulla materia edilizia, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- al rilascio dei permessi di costruire e delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvidenziali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni, chiamate a pronunciarsi in ordine al progetto edilizio.

6.5 Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160.

Articolo 7 Responsabile del Procedimento

7.1 Ai fini del presente Regolamento, con Responsabile del procedimento si intende la persona incaricata della conduzione dell'intero procedimento amministrativo; esso è individuato all'interno dello Sportello Unico per l'Edilizia.

7.2 Il Dirigente dell'area "Governo e Gestione del Territorio e Sicurezza" provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inherente il singolo procedimento. Fino a quando non sia effettuata tale assegnazione è considerato responsabile del singolo procedimento il Dirigente dell'area "Governo e Gestione del Territorio e Sicurezza".

7.3 Il responsabile del procedimento:

- valuta, ai fini istruttori, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione di provvedimento;
- accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti all'uopo necessari, e adotta ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erronee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali;
- propone l'indizione delle conferenze di servizi;
- cura le comunicazioni, le pubblicazioni e le notificazioni previste dalle leggi e dai regolamenti;
- stabilisce l'ordine del giorno della Commissione edilizia;
- trasmette i provvedimenti all'organo competente per l'adozione.

Articolo 8 Responsabile del Provvedimento

8.1 Ai fini del presente Regolamento, con Responsabile del provvedimento si intende la persona preposta alla sottoscrizione dei titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti gli atti e provvedimenti amministrativi in materia edilizia che impegnano l'Amministrazione comunale verso l'esterno, e coincide con il Dirigente dell'Area "Governo e Gestione del Territorio e Sicurezza".

Articolo 9 Commissione Edilizia Integrata – composizione e nomina

9.1 La commissione edilizia è organo collegiale tecnico-consultivo.

9.2 La commissione edilizia è così composta:

- due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale in possesso di comprovata esperienza professionale scelti tra quelli segnalati dagli ordini o collegi professionali. Ove sul territorio comunale siano individuati e posti sotto tutela beni paesaggistici e ambientali, la commissione edilizia dovrà essere integrata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- tre architetti o ingegneri o geometri o geologi dei quali almeno due scelti tra quelli segnalati dai rispettivi ordini o collegi professionali ed uno nominato dall'Amministrazione comunale, che riveste l'incarico di presidente della commissione;
- un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili.

9.3 La commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.

9.4 La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi, qualora si verifichi una causa di decadenza, ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

9.5 Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della commissione edilizia.

9.6 La durata in carica della commissione edilizia corrisponde a quella del Consiglio comunale.

9.7 Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la commissione edilizia si intende prorogata di diritto sino all'intervenuta esecutività della deliberazione di rinnovo o di sostituzione.

9.8 La carica di componente della commissione edilizia è incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
- con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.

9.9 Sono parimenti incompatibili quanti, nell'attività del proprio ufficio, abbiano ragione di esaminare e di valutare il medesimo progetto sottoposto alla commissione edilizia.

9.10 I componenti della commissione, direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

9.11 L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini, sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della commissione edilizia.

9.12 I componenti della commissione edilizia decadono nel caso insorga una causa di incompatibilità, sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

9.13 I componenti della commissione edilizia decadono se risultano assenti, senza preventiva giustificazione nelle 24 ore antecedenti la seduta, per due riunioni consecutive della commissione edilizia, ed anche per giustificato motivo qualora le assenze siano quattro consecutive.

9.14 La delibera consiliare di costituzione della commissione edilizia può prevedere l'attribuzione di un gettone di presenza ai commissari.

Articolo 10 Commissione Edilizia – Le attribuzioni

10.1 La Commissione edilizia (d'ora in poi semplicemente Commissione) è l'organo ordinario di consulenza tecnica in materia edilizia, urbanistica ed ambientale.

10.2 L'attività consultiva della Commissione si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti, per i casi specificati ai successivi articoli del presente regolamento. Il parere riguarda essenzialmente la qualità dei progetti a partire da una valutazione delle soluzioni progettuali sotto il profilo estetico, ambientale, paesaggistico,

morfologico, funzionale, costruttivo, igienico, del risparmio energetico, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, del corretto uso delle risorse e del contenimento dell'uso del suolo nonché la rispondenza delle opere progettate alle disposizioni di legge, degli strumenti urbanistici e del presente regolamento.

10.3 Nel caso in cui la Commissione abbia già espresso un proprio parere preventivo positivo su un progetto preliminare, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame del SUE, sia risultato conforme al progetto preliminare.

10.4 La Commissione si esprime sui progetti elencati ai successivi articoli che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento, già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.

10.5 In ogni caso il parere favorevole condizionato o sfavorevole della Commissione deve essere motivato.

10.6 Il parere della Commissione è obbligatoriamente richiesto per:

- rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto nel prosieguo del presente articolo;
- i progetti il cui impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza;
- piani attuativi;
- annullamento d'ufficio di permessi di costruire e piani attuativi;
- modificazioni di norme del presente regolamento;
- qualsiasi progetto, anche di natura pubblica, e richiesta di parere preventivo, che il SUE ritenga di dover sottoporre all'attenzione della Commissione.

10.7 Il parere della Commissione è escluso nei procedimenti riguardanti le segnalazioni certificate di inizio attività, salvo quanto previsto dal comma precedente.

10.8 In caso di realizzazione di passi carrai, di installazione di tende solari, di apposizione di insegne, targhe, vetrinette o mezzi pubblicitari e di realizzazione di interventi nelle aree cimiteriali, la Commissione rende parere solo su eventuale richiesta del responsabile del procedimento.

10.9 Il parere della Commissione è escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi del presente articolo o richiesto dal responsabile del procedimento, qualora lo ritenga utile in funzione delle caratteristiche dell'intervento.

10.10 Il parere della Commissione è escluso altresì nelle seguenti ipotesi relative ad interventi assoggettati a permesso di costruire:

- proroga del permesso di costruire;
- diniego del permesso di costruire determinato da carenza documentale non integrata in sede istruttoria;
- varianti in corso d'opera che non incidano significativamente sui parametri morfologici e dimensionali del progetto originario;
- in sanatoria laddove interessino interventi relativi a diversa distribuzione interna e difformità non rilevanti ai fini urbanistici edilizi ed estetico/formali.

10.11 Il parere è escluso nel caso di rettifiche di errori materiali riscontrati su elaborati tecnici già favorevolmente esaminati dalla Commissione.

Articolo 11 Commissione Edilizia – Funzionamento

11.1 La Commissione si riunisce in via ordinaria indicativamente una volta al mese o comunque, in via straordinaria, ogni qualvolta si presentasse la necessità di rispettare le scadenze prescritte dal procedimento.

11.2 La seduta è convocata dal Dirigente dell'Area, con nota da inviarsi tramite Posta Elettronica Certificata.

11.3 La convocazione deve essere fatta almeno 7 giorni prima della data della seduta.

11.4 L'elenco delle pratiche da trattare nelle singole sedute è tenuto presso il SUE.

11.5 Le sedute della Commissione sono dichiarate valide quando sono presenti il Presidente o alternativamente il vicepresidente o un suo delegato ed almeno due componenti, di cui uno esperto in materia paesistico ambientale.

11.6 Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

11.7 Ove sul territorio comunale siano individuati e posti sotto tutela beni paesaggistici e ambientali:

- la relazione dell'esperto deve essere acquisita prima della riunione della Commissione ed allegata al verbale della Commissione stessa; la relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte;
- qualora la Commissione si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche dell'esperto, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato, con specifico riferimento alle valutazioni espresse dall'esperto.

11.8 Alle sedute della Commissione il Responsabile del procedimento potrà invitare, ai soli fini dell'illustrazione del progetto, il committente e/o il progettista previo accordo con la Commissione.

11.9 Non è consentito loro di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

11.10 Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile del procedimento (o suo delegato), il quale non ha diritto di voto.

11.11 Il segretario provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal presidente, dal segretario e da almeno tre dei commissari presenti.

11.12 È data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del proprio parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 12 Documentazione amministrativa

12.1 Ai fini della presentazione dei progetti edilizi e del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente Regolamento, il SUE è tenuto ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non può richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Articolo 13 Autocertificazione e Asseverazione

13.1 Al fine di favorire lo snellimento delle procedure ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, dovranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo esplicito alle norme di riferimento e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

13.2 Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o il titolare dell'attività edilizia possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

13.3 In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio e alla formazione di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- la superficie delle aree da edificare;
- la superficie linda e la superficie coperta di fabbricati esistenti;
- le distanze di edifici esistenti dal confine;
- i distacchi dagli edifici;
- l'altezza dei fabbricati.

Articolo 14 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

- 14.1 Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il SUE può indire una conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale.
- 14.2 La convocazione da parte del SUE deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 7 giorni prima della data stabilita.
- 14.3 Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
- 14.4 Le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria.
- 14.5 Il verbale deve essere sottoscritto da tutti i partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 15 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

- 15.1 Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento, il SUE può indire una conferenza di servizi.
- 15.2 La conferenza di servizi è sempre indetta quando il SUE deve acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche e non li ottenga, entro trenta giorni dalla ricezione. La conferenza può essere altresì indetta quando nello stesso termine è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, ovvero nei casi in cui è consentito all'amministrazione procedente di provvedere direttamente in assenza delle determinazioni delle amministrazioni competenti.
- 15.3 Per quanto concerne il funzionamento e i lavori della conferenza di servizi si rimanda a quanto disposto dall'articolo 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n.241.

Articolo 16 Domicilio digitale

- 16.1 Al fine di facilitare la comunicazione tra il SUE e i titolari dell'attività edilizia, è fatto obbligo di indicare, per ciascun progetto edilizio, un indirizzo di posta elettronica certificata, a cui verranno inviate tutte le comunicazioni inerenti al procedimento amministrativo.
- 16.2 Qualora il privato cittadino sia sprovvisto di tale strumento potrà eleggere il proprio domicilio digitale presso il tecnico progettista incaricato, conferendo allo stesso apposita procura sulla base del modello predisposto dal SUE.
- 16.3 L'elezione del domicilio digitale è effettuata ai sensi dell'articolo 47 del Codice Civile e dell'articolo 3-bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.
- 16.4 Ogni comunicazione effettuata al domicilio digitale indicato acquista valore legale di notificazione.

Articolo 17 Presentazione dei Progetti Edili

- 17.1 I progetti edili, predisposti secondo le disposizioni del presente Regolamento, vengono presentati unicamente mediante modalità telematica, secondo gli strumenti informatici predisposti dal SUE.
- 17.2 La presentazione dei Progetti Edili avviene utilizzando la modulistica unificata regionale o – in sua assenza – quella predisposta dal SUE.
- 17.3 I termini del procedimento decorrono dal primo giorno in cui il Comune ha effettivamente ricevuto l'istanza.
- 17.4 Successivamente alla presentazione il SUE:
 - assegna un numero di protocollo al progetto;
 - inserisce lo stesso nell'apposito registro informatico, assegnandogli un numero progressivo annuo in base alla tipologia di procedimento;
 - rilascia al richiedente e al progettista, entro 10 giorni, apposita ricevuta in modalità telematica;
 - trasmette la pratica al Dirigente.

17.5 Per quanto concerne i Permessi di Costruire e le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività la ricevuta di cui sopra contiene anche la comunicazione di avvio del procedimento riportante:

- l'amministrazione competente, l'oggetto del procedimento promosso, l'ufficio e la persona responsabile del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento e del tecnico incaricato dell'istruttoria, il relativo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui sono disponibili al pubblico;
- il nominativo della persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

17.6 L'avvio del procedimento è comunicato, se ritenuto utile ai fini del procedimento, agli eventuali controinteressati facilmente individuabili.

17.7 L'esame dei progetti avviene secondo l'ordine di presentazione, riscontrabile in base al protocollo di ingresso del progetto stesso.

17.8 Al momento della presentazione, in funzione del tipo di intervento, i progetti edilizi devono contenere i seguenti documenti:

- elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati;
- attestazione del versamento dei diritti di segreteria;
- relazione illustrativa;
- documentazione progettuale tipo, secondo le disposizioni dettate in seguito;
- modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione (ove dovuto);
- assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, eventualmente previste;
- assunzione impegno a cedere aree a servizi, relative ad opere di urbanizzazione già eseguite;
- documentazione o dichiarazione di esenzione dell'istanza in materia di prevenzione incendi, secondo quanto disposto dal D.P.R. n. 151 del 01/08/2011 e s.m.i.;
- estremi della richiesta di autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura o estremi dell'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura;
- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm);

17.9 Su tutti i files inviati deve essere apposta la firma digitale, del tecnico e di ogni altro soggetto che interviene nel progetto edilizio (direttore lavori, impresa esecutrice, certificatore energetico, etc.). È ammessa la procura per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica dei progetti.

Articolo 18 Modalità di rappresentazione grafica

18.1 Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

18.2 Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati; in particolare:

- le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve tendenzialmente far riferimento alla quota numerica.

18.3 Tutti gli elaborati devono contenere in testata il numero di tavola progressivo (1, 2, ..., n), l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il nominativo del

soggetto titolare dell'attività edilizia, del progettista e, qualora già individuati, del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.

Articolo 19 Rappresentazione del contesto ambientale

- 19.1 Gli interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di vincoli di tutela.
- 19.2 La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
- 19.3 La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento, a scala non inferiore di 1:200, estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (canale Villoresi, Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale GruBrìa, etc.);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relative distanze ed altezze, delle quali vanno specificati la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
- 19.4 Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, o che il PGT individua come tali, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrate, la copertura ed eventuali pertinenze.
- 19.5 La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e l'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
- 19.6 Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
- 19.7 Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive ed eventualmente gli impianti.
- 19.8 Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
- 19.9 La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Articolo 20 Relazione illustrativa

- 20.1 Ogni progetto edilizio deve essere corredata da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di comfort attesi.
- 20.2 I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - alla descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - al tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;

- ai requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- ai caratteri dell'intervento edilizio;
- alla collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
- ai caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza e alla sua armonizzazione con le preesistenze;
- alle opere di urbanizzazioni esistenti e previste;
- alla descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrico-sanitari, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza.

20.3 Per gli edifici a destinazione produttiva, nei casi in cui è già nota l'attività che vi si deve insediare, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico sanitario con informazioni relative a:

- genere di industrie da insediare;
- numero di addetti previsti;
- descrizione delle lavorazioni effettuate;
- materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
- flussi di traffico commerciale;
- provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.

Articolo 21 Documentazione progettuale tipo

21.1 I progetti edilizi devono essere corredati dalla documentazione tecnica esplicativa degli stessi, che consenta le necessarie verifiche da parte del SUE.

21.2 Gli elaborati devono essere presentati unicamente tramite il portale del SUE o mediante posta elettronica certificata o altro canale telematico.

21.3 Gli elaborati grafici da allegare ai progetti, in aggiunta a quelli indicati agli articoli precedenti e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o leggi di settore, sono:

tavola “Estratti e planimetria dello stato di fatto”

- un estratto catastale, o dello strumento urbanistico o fotogrammetrico e, nel caso di intervento ricadente in un piano attuativo, estratto del piano attuativo stesso. Tutti gli estratti dovranno avere un'ampiezza pari ad un raggio di 100 m rispetto al lotto di intervento (che dovrà essere opportunamente evidenziato);
- planimetria generale dell'intervento in scala 1:200 comprensiva di quanto previsto dall'art.19.3 del presente Regolamento;

tavola “Planimetria di progetto e calcoli planivolumetrici”

- planimetria generale in scala 1:200 che comprenda il lotto di intervento e i lotti limitrofi, nonché strade e spazi pubblici; le altezze e il numero dei piani fuori terra dei fabbricati in progetto e dei fabbricati limitrofi esistenti; le eventuali pareti finestrate degli edifici prospettanti sul lotto d'intervento. Nella stessa planimetria devono essere puntualmente indicate le distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade, le quote del lotto d'intervento e dei fabbricati al suo interno;
- planimetria generale in scala 1:200 del contesto nel quale si inserisce l'intervento proposto, degli impianti e derivazioni esistenti, delle alberature, delle opere di urbanizzazione, e di quant'altro possa interagire in fase di realizzazione dell'intervento proposto;
- calcoli planivolumetrici con sviluppo analitico dei passaggi (verifica dei parametri fissati dal PGT - superficie coperta, superficie londa di pavimento, superficie filtrante, superficie a parcheggio). È opportuno prevedere, per interventi riguardanti edifici pluripiano, uno schema planimetrico di facile lettura che agevoli l'interpretazione dei calcoli suddetti;

tavola “Piante” - La tavola deve essere suddivisa in due o quattro fasce uguali per dimensione, a seconda che si tratti di nuovi fabbricati o intervento su fabbricati esistenti, e contenere la rappresentazione grafica in scala 1:100 delle piante di tutti i piani abitabili e non e della copertura, quotate in ogni loro singola parte. Tutti i piani devono essere inseriti nel lotto

fondiario d'intervento con evidenziata la distanza dai confini. Nella pianta relativa al piano terreno (o comunque di accesso al fabbricato) - per tutte e quattro le fasce - deve risultare chiaramente la sistemazione delle aree pertinenziali del fabbricato e dei relativi materiali, quali percorsi pedonali, aree pavimentate, aree a verde, piantumazione con indicazione delle essenze, accessi pedonali e carrai, eventuali costruzioni accessorie di qualsiasi tipo.

- Prima fascia. Stato di fatto - destinazioni d'uso dei singoli vani e relativi rapporti aeroilluminanti;
- Seconda fascia. Stato comparativo degli interventi - demolizioni in colore giallo, costruzioni in colore rosso, esistente da mantenere in colore nero o bianco senza alcuna dizione relativa alla destinazione dei singoli vani;
- Terza fascia. Stato finale di progetto - destinazioni d'uso e superfici utili di ogni singolo vano anche di servizio e/o accessorio, rapporti aeroilluminanti e disposizione degli arredi primari dei singoli vani; indicazione, nei locali cucina e cottura/cuocivande, della presenza di canne di esalazione sfocianti oltre il tetto e delle aperture comunicanti direttamente con l'esterno per l'immissione di aria;
- Quarta fascia. Adeguamento barriere architettoniche - dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per l'adattabilità, la visitabilità e l'accessibilità degli immobili, inserendo anche in questa fascia la disposizione degli arredi primari dei singoli vani;

tavola "sezioni" - La tavola deve essere suddivisa in due o quattro fasce uguali per dimensione, a seconda che si tratti di nuovi fabbricati o intervento su fabbricati esistenti, e contenere la rappresentazione grafica in scala 1:100 di almeno due sezioni significative (una delle quali tagliata sul corpo scala) dell'intero fabbricato inserito nel lotto fondiario.

- Prima fascia. Stato di fatto;
- Seconda fascia. Stato comparativo degli interventi - demolizioni in colore giallo, costruzioni in colore rosso, esistente da mantenere in colore nero o bianco;
- Terza fascia. Stato finale di progetto - indicazione delle altezze nette di tutti i piani (nei sottotetti quotare imposte e colmo), dei parapetti dei balconi e dei sotto finestra, delle aperture e dello spessore dei solai; altezza dell'intero corpo di fabbrica e suo rapporto con la sede stradale antistante e gli eventuali altri fabbricati limitrofi; verifica dell'altezza media del piano sottotetto;
- Quarta fascia. Adeguamento barriere architettoniche - dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per l'adattabilità, la visitabilità e l'accessibilità degli immobili;

tavola "prospetti" - La tavola deve essere suddivisa in una o tre fasce uguali per dimensione, a seconda che si tratti di nuovi fabbricati o intervento su fabbricati esistenti, e contenere la rappresentazione grafica in scala 1:100 dei prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con riferimento a sagome, colori e materiali degli edifici contigui, inseriti nel lotto fondiario.

- Prima fascia. Stato di fatto - indicazione dei colori e dei materiali di facciata, balconi e copertura;
- Seconda fascia. Stato comparativo degli interventi - demolizioni in colore giallo, costruzioni in colore rosso, esistente da mantenere in colore nero o bianco;
- Terza fascia. Stato finale di progetto (a colori) - specificazione dettagliata dei materiali e dei colori di ogni singola parte compositiva delle facciate e della copertura;

tavola "viste prospettiche, assonometriche e/o rendering anche con vista dal "basso" (per interventi di rilevante importanza) con inserimento fotografico nel contesto;

tavola "particolari costruttivi" (relativi a stralci di prospetti e sezioni, in scala 1:20).

21.4 La suddivisione in fasce delle tavole relative alle piante, alle sezioni e ai prospetti deve essere prevista anche per la presentazione di varianti al progetto originario; nel qual caso lo stato di fatto corrisponderà al progetto autorizzato.

21.5 Negli articoli che seguono viene indicata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'elenco della documentazione progettuale riconducibile a ciascuna tipologia di intervento edilizio.

Articolo 22 Documentazione per Nuove Costruzioni, Ristrutturazione Edilizia, Restauro e Risanamento Conservativo

22.1 Per gli interventi di Nuova Costruzione, di Ristrutturazione Edilizia, e Restauro e Risanamento Conservativo è richiesta la seguente documentazione progettuale:

- tavola “Estratti e planimetria dello stato di fatto comprensiva dei lotti limitrofi”;
- tavola “Planimetria di progetto e calcoli planivolumetrici”;
- tavola “Piante”;
- tavola “Sezioni”;
- tavola “Prospetti”;
- tavola “Viste prospettiche, assonometriche e/o rendering” (solo per interventi di rilevante importanza) con inserimento nel contesto;
- tavola “Particolari costruttivi”, se necessari in relazione all’intervento previsto
- Documentazione fotografica del contesto.
- nei soli casi di realizzazione di opere di urbanizzazione è obbligatorio depositare gli elaborati (as-built) che rappresentano l’opera edilizia come è stata realmente costruita. Il titolo abilitativo per le opere in variante dovrà essere presentato prima della fine dei lavori.
- tavola della cantierizzazione in caso di aree in cessione o di previsione pubblica da produrre in funzione del titolo edilizio.

Articolo 23 Documentazione per interventi di Manutenzione Straordinaria

23.1 Per gli interventi di manutenzione straordinaria è richiesta la seguente documentazione progettuale:

- tavola “Estratti”, con esclusione della planimetria generale dello stato di fatto;
- tavola “Piante”;
- tavola “Sezioni”, solo nel caso in cui le stesse siano interessate dall’intervento;
- tavola “Prospetti”, solo nel caso in cui gli stessi siano interessati dall’intervento.

Articolo 24 Documentazione per Mutamento di Destinazione d’uso

24.1 Per gli interventi di Mutamento di Destinazione d’uso è richiesta la seguente documentazione progettuale:

- tavola “Estratti e planimetria dello stato di fatto”;
- tavola “Planimetria di progetto e calcoli planivolumetrici”;
- tavola “Piante”;
- tavola “Sezioni”;
- Relazione tecnico descrittiva;
- Elenco delle superfici utili e delle superfici non residenziali.

Articolo 25 Documentazione per Mutamento di Destinazione d’uso funzionale senza opere edilizie

25.1 Per gli interventi di Mutamento di Destinazione d’uso funzionale è richiesta la presentazione della sola scheda catastale aggiornata.

Articolo 26 Sportello Unico per le Attività Produttive

26.1 Ai sensi di quanto disposto dall’articolo 4 comma 6 del D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 sono attribuite allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) le competenze dello Sportello Unico per l’Edilizia sui progetti edili ed urbanistici che abbiano ad oggetto attività produttive.

26.2 Sono definite attività produttive le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.

Capo 2 Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 27 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

- 27.1 Il Dirigente competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i titoli abilitativi già rilasciati.
- 27.2 L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21 nonies della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e della Legge Regionale 12/2005 art. 50, cui si rimanda.

Articolo 28 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

- 28.1 Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) consiste in un documento amministrativo rilasciato dal SUE nei modi e nelle forme di legge.
- 28.2 Il CDU indica, con riferimento al Piano di Governo del Territorio e agli eventuali strumenti di pianificazione attuativa vigenti (e adottati in caso di procedimento urbanistico in itinere) le norme di edificazione pertinenti ed i relativi vincoli.
- 28.3 Il contenuto del CDU ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
- 28.4 Il CDU non costituisce presunzione di edificabilità dell'area, la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o da convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
- 28.5 La richiesta del CDU avviene in modalità telematica ed è a titolo oneroso.

Articolo 29 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

- 29.1 L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 15 del DPR 380/2001, a cui si rimanda. La proroga, solo per i casi previsti dalla legge, deve essere richiesta prima della scadenza del termine.
- 29.2 L'efficacia temporale della segnalazione certificata di inizio attività è disciplinata dalla normativa nazionale e regionale in materia.
- 29.3 Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica ed elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.
- 29.4 Qualora l'esecuzione dei lavori abbia comportato il rilascio di una concessione di occupazione di suolo pubblico per il cantiere o per l'installazione dei ponteggi, trascorsi sei mesi dall'interruzione dei lavori, l'Amministrazione può far cessare l'occupazione di suolo pubblico.
- 29.5 L'ufficio può svolgere accertamenti e provvedere ad emanare atti che attestino l'avvenuta decadenza del titolo abilitativo (per mancato tempestivo inizio o per mancata tempestiva ultimazione dei lavori).

Articolo 30 Sospensione dell'uso e Dichiarazione di inagibilità

- 30.1 Il Sindaco, nel riscontrare il venir meno delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità di una o più unità immobiliari, ovvero di un intero fabbricato, dispone la sospensione dell'uso della o delle unità immobiliari interessate. Il provvedimento di sospensione dell'uso conserva efficacia sino alla sua revoca ovvero sino all'accertato ripristino delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'immobile interessato.
- 30.2 Qualora per il ripristino delle predette condizioni sia necessario un intervento edilizio eccedente la manutenzione straordinaria, il Sindaco dichiara l'inagibilità dell'edificio, o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265. in tal caso l'immobile potrà essere utilizzato soltanto successivamente alla realizzazione dell'intervento edilizio necessario e alla presentazione di nuova Segnalazione Certificata di Agibilità da parte di un tecnico abilitato.
- 30.3 Nei casi in cui la sospensione dell'uso sia stata dichiarata per effetto di ordinanza sindacale contingibile ed urgente, emanata per la salvaguardia della pubblica incolumità, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti, la mancata ottemperanza all'ordinanza medesima produce gli effetti della dichiarazione di inagibilità dell'edificio o della parte di esso interessata dal provvedimento sindacale.

30.4 La condizione di inagibilità dell'edificio o di parte di esso è determinata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da:

- condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- assenza di idonei dispositivi attivi e passivi atti ad assicurare il benessere termico;
- requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% dei valori minimi previsti dal presente regolamento;
- assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo;
- assenza di idonei servizi igienici;
- assenza di idonei impianti di acqua potabile e impianto elettrico;
- assenza di spazio o locale cucina;
- assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort visivo (in edilizia tradizionale, requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori minimi previsti dal presente regolamento).

Articolo 31 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

- 31.1 Il contributo di costruzione, disciplinato dal DPR 380/01 e dalla LR 12/2005, è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
- 31.2 Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, nonché le modalità di versamento e rateizzazione, sono determinate con apposita deliberazione del Consiglio comunale.
- 31.3 Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente ed il costo unitario è aggiornato annualmente con determinazione dirigenziale.
- 31.4 Il progetto edilizio di interventi soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione deve essere corredata del relativo calcolo del progettista, che verrà verificato in sede di istruttoria.
- 31.5 Per la determinazione del contributo al costo di costruzione degli interventi su immobili a destinazione residenziale, in alternativa alla compilazione della tabella ministeriale dell'intero edificio, è possibile procedere all'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento.

Articolo 32 Pareri preventivi

- 32.1 Per interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, i soggetti interessati possono presentare al SUE un progetto preliminare, corredata dai seguenti elaborati:
- planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e del contesto in cui lo stesso è inserito;
 - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del PGT e alle norme del regolamento edilizio;
 - attestazione versamento diritti di segreteria;
 - Elaborati grafici di stato di fatto, confronto e progetto.
- 32.2 Il SUE può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla commissione edilizia per un esame preliminare.
- 32.3 La commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali.
- 32.4 Nel caso in cui la commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame del SUE, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 33 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

- 33.1 Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati può procedere all'esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dei pericoli, senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la sua personale responsabilità, sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia in relazione alla consistenza delle operazioni da mettere in atto.
- 33.2 In tali circostanze il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.
- 33.3 Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.
- 33.4 Di fronte ad una comprovata situazione di pericolo, l'Ufficio comunale competente ne dà tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimera con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs n. 267/2000.
- 33.5 Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando, nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

Articolo 34 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

- 34.1 Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n.126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
- 34.2 2. Essi consistono in particolare:
 - a) nella pubblicazione sul sito web del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
 - b) nella possibilità di accedere attraverso il sito web del Comune direttamente alle norme legislative e regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - c) nella pubblicazione sul sito web della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.
- 34.3 Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute nel sito web istituzionale, nelle aree tematiche ad essi dedicate.

Articolo 35 Cogestione e partecipazione degli abitanti

- 35.1 Il Comune potrà definire mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale.
- 35.2 Nelle more di redazione e approvazione del regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web.

Articolo 36 Accesso ai documenti

- 36.1 L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza. È pertanto riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
- 36.2 Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non, relativi ad uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistiche edilizie e paesistico-ambientali.
- 36.3 I casi di esclusione del diritto di accesso sono disciplinati dall'articolo 24 della Legge n.241/1990 e s.m.i.
- 36.4 Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
- 36.5 Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 30/06/2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".
- 36.6 È disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
- 36.7 Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.
- 36.8 L'accesso ai documenti amministrativi è consentito secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento comunale.
- 36.9 Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.
- 36.10 Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione e di ricerca d'archivio, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
- 36.11 Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo.
- 36.12 Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

Articolo 37 Partecipazione al procedimento

- 37.1 Al fine del rispetto delle norme sulle garanzie di trasparenza e informazione ai controinteressati, contenute nella Legge 241/1990, della presentazione dei progetti edilizi verrà data notizia mediante pubblicazione sul sito internet del SUE entro 30 giorni.
- 37.2 Ai sensi dell'articolo 9 della Legge 241/1990, qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazione o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento. I soggetti così definiti hanno facoltà di:
- prendere visione degli atti del procedimento (fatte salve le disposizioni dell'art. 24 della Legge 241/1990);
 - presentare memorie scritte e documenti che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare se pertinenti all'oggetto del procedimento.

Articolo 38 Concorsi di urbanistica e di architettura

- 38.1 Qualora le disposizioni del Piano di Governo del Territorio prevedano il ricorso a concorsi di progettazione al fine di promuovere la qualità ambientale e architettonica degli interventi all'interno delle aree soggette a pianificazione attuativa, vige il Codice degli Appalti.

38.2 Fatte salve le disposizioni di legge, nella commissione giudicatrice del concorso di progettazione almeno un componente dovrà essere designato dalla Giunta comunale.

Articolo 39 Indicazioni interpretative

- 39.1 I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art.13 legge n.349/86, ordini e collegi professionali, ecc.) possono chiedere in forma scritta al SUE indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
- 39.2 Tali indicazioni dovranno essere fornite dal SUE mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dall'Amministrazione comunale.

Titolo 2 Disciplina dell'esecuzione dei lavori

Capo 1 Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 40 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

- 40.1 L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio o di formazione del titolo abilitativo edilizio così determinata:
- per i permessi di costruire, dalla data di rilascio;
 - per le SCIA alternative al permesso di costruire, decorsi 30 giorni dalla presentazione o dall'integrazione documentale eventualmente richiesta;
 - per le SCIA e le CILA, dalla data di presentazione.
- 40.2 Le opere di approntamento del cantiere non costituiscono avvio dei lavori.
- 40.3 Le opere di sbancamento e di scavo costituiscono avvio dei lavori.
- 40.4 Antecedentemente o contestualmente all'effettivo inizio dei lavori il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio o il progettista incaricato comunicano al SUE la data esatta sulla modulistica all'uopo predisposta, anche ai fini della decorrenza dei termini per la conclusione dei lavori.
- 40.5 Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (SCIA e CILA) la data di inizio dei lavori deve essere comunicata al momento della presentazione. In mancanza di comunicazione in tal senso i lavori si intendono iniziati dalla data di presentazione del progetto edilizio.
- 40.6 Decorsa inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il titolo abilitativo edilizio si intende automaticamente decaduto, senza necessità di ulteriori provvedimenti da parte del SUE.
- 40.7 Il titolo abilitativo non autorizza la manomissione e l'occupazione del suolo pubblico. A tal fine dovrà essere richiesta preventivamente specifica autorizzazione.
- 40.8 Prima o contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve essere depositata la seguente documentazione, ove dovuta:
- denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica ai sensi della legge n.1086/71 e successive modificazioni;
 - estremi della notifica preliminare inviata all'Azienda Sanitaria Locale e alla Direzione provinciale del lavoro, ai sensi dell'art.99, del D.Lgs n° 81/2008;
 - istanza di assegnazione della numerazione civica, ove vengano realizzati nuovi accessi dalla pubblica via.
- 40.9 La proroga, richiesta prima della scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, è ammessa solo sui permessi di costruire e sulle segnalazioni certificate di inizio attività, e può essere accordata, per un massimo di ulteriori dodici mesi, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del progetto edilizio.
- 40.10 Il SUE si pronuncia sull'istanza di proroga entro trenta giorni dalla presentazione, decorsi i quali si forma il silenzio-assenso.

- 40.11 Nel caso in cui la proroga non sia accordata la realizzazione dell'intervento è subordinata al rilascio o alla formazione di un nuovo titolo abilitativo.
- 40.12 Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice, devono essere tempestivamente comunicate dal soggetto titolare del progetto e dagli interessati al SUE, entro e non oltre 7 giorni dal verificarsi dell'evento. In allegato a tale comunicazione viene inviato un inventario, redatto e sottoscritto a cura del professionista e del nuovo direttore dei lavori, contenente un rapporto dettagliato relativo allo stato dei lavori alla data della sostituzione. Copia di tale inventario viene inviata al precedente direttore dei lavori.
- 40.13 I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni previste dal presente Regolamento.
- 40.14 Qualora nel corso dei lavori si rendano vacanti, per qualunque motivo (ad es. revoca dell'incarico, rinuncia, decesso, etc.) i ruoli di direzione dei lavori o di impresa esecutrice, l'intervento deve essere immediatamente autosospeso fino alla nomina dei nuovi soggetti.
- 40.15 Non è consentita la sostituzione del progettista. Qualora, per un progetto presentato e non ancora approvato o non ancora divenuto efficace, venga meno la figura del progettista, si dovrà procedere alla presentazione di un nuovo progetto a firma di un nuovo progettista.

Articolo 41 Voltura dei titoli edilizi

- 41.1 In caso di modifica del soggetto titolare del progetto edilizio, colui che subentra è obbligato a segnalare tempestivamente, e comunque entro 30 giorni, l'avvenuta variazione, indicando esplicitamente gli estremi dell'atto (compresi quelli di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, se prevista dalla legge) che legittima la variazione.
- 41.2 La ricevuta di presentazione della segnalazione di cui al comma precedente costituisce voltura del titolo abilitativo edilizio.

Articolo 42 Decadenza

- 42.1 Il titolo abilitativo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, qualora non sia rispettato il termine di conclusione dei lavori, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta e concessa una proroga.

Articolo 43 Varianti in corso d'opera

- 43.1 Prima dell'inizio delle stesse le varianti in corso d'opera ai progetti edilizi, se non incidono su indici, regolamenti o aspetti esteriori, sono eseguite mediante rilascio o formazione di un titolo abilitativo edilizio idoneo alla realizzazione degli interventi previsti in modifica rispetto al progetto originario.
- 43.2 In particolare sono realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività le varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo originario, così come definito ai sensi di legge.
- 43.3 Nel caso in cui la variante comporti una modifica degli accessi alla pubblica via è necessario presentare apposita istanza di assegnazione della numerazione civica.

Articolo 44 Comunicazione di fine lavori

- 44.1 La fine dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori e comunque in base alla normativa vigente.
- 44.2 I lavori si considerano ultimati quando l'immobile sia idoneo per l'agibilità.
- 44.3 Dell'ultimazione dei lavori deve essere data tempestiva comunicazione al SUE, sulla modulistica all'uopo predisposta, entro e non oltre 7 giorni.
- 44.4 Unitamente alla comunicazione di fine lavori viene inoltrato:
- certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, a firma del progettista, del direttore dei lavori o di un tecnico abilitato;
 - estremi ricevuta dell'avvenuta presentazione della certificazione energetica;
 - estremi variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
 - attestazione avvenuto versamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

- 44.5 La proroga, richiesta prima della scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del progetto edilizio o in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 44.6 Il SUE si pronuncia sull'istanza di proroga entro trenta giorni dalla presentazione, decorsi i quali si forma il silenzio-assenso.
- 44.7 Nel caso in cui la proroga non sia accordata la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo edilizio. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
- 44.8 Decoro il termine per la conclusione dei lavori, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata, qualora riguardi esclusivamente opere di finitura interna (tinteggiatura, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi) o esterna (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni), è subordinata alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Articolo 45 Occupazione degli spazi pubblici

- 45.1 Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti nonché dal Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- 45.2 L'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche è disciplinata dall'apposito regolamento comunale.

Articolo 46 Comunicazioni relative alla bonifica di amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi

- 46.1 In caso di titolo abilitativo riguardante un sito oggetto di procedimento di bonifica (del suolo, sottosuolo o acque sotterranee) gli interventi devono garantire la conformità con i contenuti al progetto di bonifica e/o analisi del rischio.
- 46.2 In caso di opere concernenti la rimozione e lo smaltimento dell'amianto, si applicano le disposizioni di cui al D.lgs.257/2006 e s.m.i. unitamente ad ogni altra norma vigente in materia.
- 46.3 Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati, è fatto obbligo di dare immediata comunicazione al Comune, nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, oltre che all'Autorità militare competente per la zona.
- 46.4 I materiali di risulta degli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in situ e utilizzati in qualità di sottoprodotto o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il committente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edili in conformità alla normativa vigente.
- 46.5 L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotto, esclusi dalla nozione di rifiuti, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti prima dell'inizio dei lavori di scavo.
- 46.6 Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Capo 2 Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 47 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

- 47.1 Le opere edilizie devono essere eseguite in conformità ai progetti assentiti.
- 47.2 Il Direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri soggetti che rivestono ruoli operativi sono responsabili della regolare esecuzione dei lavori edili.
- 47.3 Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili della conformità delle opere stesse alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Articolo 48 Richiesta e consegna dei punti fissi di linea e di livello

- 48.1 Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del progetto edilizio di richiedere, con apposita istanza, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
- 48.2 La definizione dei suddetti punti viene effettuata dal SUE entro 15 giorni dalla presentazione della domanda. Il richiedente è tenuto a mettere a disposizione il personale ed i mezzi necessari.
- 48.3 Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
- 48.4 Se entro i 15 giorni il SUE non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare del progetto edilizio procede alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e trasmettendolo al SUE.
- 48.5 Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica, il titolare del progetto edilizio è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo 49 Disciplina del cantiere

- 49.1 I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. del 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i. nonché al vigente Protocollo d'Intesa per la regolarità e la sicurezza del lavoro nel comparto delle costruzioni nel territorio della provincia di Monza e Brianza; ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - nel cantiere deve essere tenuta a disposizione copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.T.S. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - è vietato usare acqua dei canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - è fatto obbligo all'impresa esecutrice dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- 49.2 All'interno dei piani attuativi non è possibile, salvo specifica autorizzazione, occupare anche temporaneamente con attrezzature di cantiere e quant'altro (ad esempio deposito di materiali) le aree a servizi previste in cessione, le quali anzi devono essere debitamente recintate e rese inaccessibili durante lo svolgimento delle attività dei cantieri privati.
- 49.3 Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 90 del D.Lgs.81/2008, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo, in assenza del piano di sicurezza, della notifica preliminare o del documento unico di regolarità contributiva.

Articolo 50 Cartello di cantiere

- 50.1 Nei cantieri edili, e comunque negli immobili ove siano in corso di esecuzione interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente esposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, un cartello di adeguate dimensioni realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
- 50.2 L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire prima dell'inizio dei lavori.
- 50.3 Nel caso 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 a detto stabile.
- 50.4 Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni: estremi titolo abilitativo edilizio; oggetto dell'intervento; estremi catastali; nominativo del titolare e committente; data di inizio dei lavori e termine massimo per la conclusione degli stessi; nominativi del progettista, del direttore dei lavori e, se previsti, del progettista e del direttore lavori delle strutture, del progettista e del direttore lavori degli impianti; nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori; nominativo del responsabile del cantiere; nominativi del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (se previsti); estremi della notifica preliminare; nominativi del collaudatore statico e del certificatore energetico (se previsti).

50.5 Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse, imposte e diritti comunali comunque denominati.

50.6 La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria di cui all'art. 44 del DPR 380/01.

Articolo 51 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

51.1 Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

51.2 Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

51.3 Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a SCIA.

51.4 La SCIA di demolizione è subordinata:

- alla libertà da cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
- alla presentazione di apposita dichiarazione del progettista, attestante che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e di inquinamento ambientale, nonché dell'assenza di materiali contenenti amianto, quali rivestimenti di condotte per il riscaldamento a base di gesso, pavimentazioni, canne fumarie, pluviali, o di centri di pericolo, quali serbatoi interrati, etc.... Inoltre per tutte le fasi di demolizione delle costruzioni e di movimentazione dei relativi materiali prodotti, se realizzate mediante mezzi meccanici, dovranno esser adottate apposite soluzioni operative per evitare la diffusione di polveri all'esterno del cantiere, quali bagnatura diffusa dei materiali e l'utilizzo di nebulizzatori di acqua, quali "cannoni nebulizzatori per abbattimento polveri", eventualmente anche mobili.

51.5 In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra, l'Amministrazione comunale può compiere l'intervento sostitutivo con spese a carico dell'inadempiente.

51.6 La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

51.7 I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 52 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

52.1 L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, che si intendono fisse ed immutabili.

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

52.3 Le tolleranze costruttive sono disciplinate dalle normative nazionali e regionali in materia.

Articolo 53 Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

53.1 I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio e igiene, per la salvaguardia degli operatori addetti e per la sicurezza pubblica.

53.2 Tutte le strutture provvisionali 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.

53.3 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, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

53.4 Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti delle altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.

Articolo 54 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

54.1 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

54.2 Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine ambientale preliminare dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'Articolo 121 del presente Regolamento.

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

54.4 Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche, in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi.

Articolo 55 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

55.1 Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale redatto e sottoscritto dall'ufficio comunale competente.

55.2 In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge ed escusione delle garanzie fidejussorie rilasciate, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

55.3 Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della strada e dal suo regolamento attuativo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

55.4 Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

55.5 Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzì e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati alla condizione originaria. A tal fine il costruttore e il titolare

dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale redatto e sottoscritto dall'ufficio comunale competente. Trascorsi 12 mesi dalla fine dei lavori l'autorità comunale effettuerà un sopralluogo finale per verificare il consolidamento del suolo, la tenuta del manto stradale, l'attecchimento del manto erboso e di eventuali alberi. A seguito dell'esito favorevole di questo sopralluogo, con facoltà del costruttore di assistere, la garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata.

Titolo 3 Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo 1 Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 56 Qualità dell'aria in spazi confinati

- 56.1 La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
- 56.2 La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
- 56.3 Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
- 56.4 Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 57 Ventilazione naturale

- 57.1 L'utilizzo della ventilazione naturale è considerato elemento di primaria importanza in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 57.2 Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
- 57.3 Nelle nuove costruzioni e nelle costruzioni esistenti, oggetto di interventi di ristrutturazione che contemplino la creazione di nuove unità immobiliari aggiuntive, escluso l'alloggio a pianta libera, è obbligatorio garantire il doppio riscontro d'aria, da realizzarsi su due facciate distinte o mediante integrazione di sistema di ventilazione naturale o artificiale.
- 57.4 Il doppio riscontro può essere ottenuto anche mediante aperture su pareti perpendicolari affaccianti su logge, purché tali aperture riguardino vani principali.
- 57.5 Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
- 57.6 L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate.
- 57.7 L'aerazione sussidiaria minima deve essere garantita mediante la presenza di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento dell'alloggio.

Articolo 58 Ventilazione convogliata e controllata

- 58.1 Ad integrazione della ventilazione naturale minima è prevista quella di tipo attivato con sistemi permanenti di immissione e di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria.
- 58.2 Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua a comando automatico, per assicurare un ricambio minimo di tre ricambi per ogni utilizzo.
- 58.3 Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione delle classi E1(3) e da E2 a E7, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 m² o in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
- sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero per gli edifici di categoria E1(1), come previsto dalla normativa regionale e nazionale in vigore o comunque coerente con la normativa e la legislazione vigente. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
 - motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
 - recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
 - requisiti acustici previsti dalla legislazione in vigore.
- 58.4 Qualora l'impianto di ventilazione sia installato, i recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici di categoria E1(1), ma obbligatori per gli edifici di categoria E1(3) e da E2 a E7 con un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.
- 58.5 Nei casi in cui ne è prevista l'installazione, gli impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.
- 58.6 È da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda.
- 58.7 Tutte le unità immobiliari attrezzate con ventilazione meccanica controllata possono essere dotate di servizio igienico cieco con aerazione attivata.
- 58.8 Per alloggi fino a 70 mq di superficie utile, in assenza di ventilazione meccanica controllata, è ammisible la dotazione di locali bagni ciechi con aerazione attivata con un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, o in alternativa di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; In tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente collegata a idonea canna di esalazione sfociante oltre il colmo del tetto. In tutti i restanti casi le unità immobiliari devono essere dotate di un bagno con aerazione naturale garantita da una finestra di misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque pari ad almeno 1/10 della superficie del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq, apribile all'esterno su spazi liberi, corti, cortili, patii.
- 58.9 Le disposizioni del presente articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 59 Illuminazione naturale

- 59.1 La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
- 59.2 L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
- 59.3 Solo in caso di ristrutturazioni, tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse, quali sistemi integrativi, per un valore non superiore al 30% del requisito minimo di illuminazione, sistemi che si avvalgono di trasporto e diffusione della luce naturale, attraverso specifici accorgimenti tecnologici, computabili in relazione alla sezione effettiva di passaggio della luce, moltiplicando per il coefficiente di trasmissione totale della luce del sistema di trasporto utilizzato.
- 59.4 Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande,

- tavernette ecc.) devono avere una adeguata superficie finestrata atta ad assicurare l'illuminazione naturale nei requisiti minimi e massimi previsti dal Regolamento locale d'igiene.
- 59.5 Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, bagni primari nei casi di cui all'art.58.8, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
- 59.6 In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno, con almeno una finestra avente davanzale posto ad altezza massima pari a cm 150.
- 59.7 La superficie illuminante riferita alla superficie finestrata, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
- 59.8 Negli edifici esistenti e già autorizzati o comunque conformi alla previgente normativa, laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici finestrata esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti e che non vengano modificate le destinazioni d'uso né le superfici interne dei locali.
- 59.9 Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale quota inferiore fino a una altezza di 60 cm e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balcone, copertura, ecc.) superiore a 120 cm, calcolata nella modalità prevista dal Regolamento locale di igiene.
- 59.10 Solo negli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la proiezione sul piano verticale della superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra 1,00 m e 2,00 m dal piano del pavimento.
- 59.11 Superficie finestrata diverse da quelle verticali sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi di servizio; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
- 59.12 I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
- 59.13 Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
- 59.14 Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi fattori di luce diurna e garantiscono gli stessi indici di superficie riportati al comma 7 del presente articolo. Tali sistemi, da prevedersi solo quali sistemi integrativi rispetto alle superfici finestrata verticali, dovranno rispettare quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

Articolo 60 Illuminazione artificiale

- 60.1 In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale con esclusione dei locali ad uso abitativo principale, quali camere, studi, cucine abitabili, soggiorni, primo bagno.
- 60.2 Possono usufruire di illuminazione artificiale i seguenti ambienti:
- locali destinati ad uffici, la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante naturale, non consente un'adeguata illuminazione;
 - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
 - I locali non destinati alla permanenza continuativa di persone;
 - gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari;
 - secondo servizio igienico;
 - primo servizio igienico nei casi di cui all'art.58.8.

60.3 Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico fisso atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

60.4 È fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, nel terziario, nel produttivo, lo sfruttamento di tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, pipes light, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.).

Articolo 61 Controllo del soleggiamento

61.1 In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

61.2 Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

61.3 Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove unità abitative è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord.

61.4 Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

61.5 Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e di ristrutturazione edilizia devono essere adottati gli accorgimenti previsti dal DGR n.8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.

Articolo 62 Comfort igrotermico

62.1 Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

62.2 La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° C, né essere inferiore ai 18° C.

62.3 Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali anche nei punti termici e nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

62.4 La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

62.5 La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di climatizzazione o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo nel volume convenzionale (0,60 m dalle pareti; 1,80 m dal pavimento, vedi norme UNI EN 16798). Sono fatti salvi valori inferiori se previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

62.6 Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

62.7 Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 63 Comfort acustico

63.1 Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

63.2 Ai fini della determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei requisiti acustici passivi degli edifici stessi e dei loro componenti in opera si applicano le disposizioni previste dalla "legge quadro sull'inquinamento acustico" n.447/95 e dal D.P.C.M. 5.12.1997 e successive modifiche ed integrazioni.

63.3 Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

63.4 E' obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire o alla SCIA, la relazione completa riguardante il clima acustico, se necessario in base al progetto presentato.

- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: dichiarazione del progettista attestante il rispetto dei requisiti acustici;

- per le nuove costruzioni: valutazione e dichiarazione del tecnico competente in acustica ambientale attestante il rispetto dei requisiti acustici;
- per i nuovi edifici produttivi e i nuovi impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche redatta da tecnico competente in acustica ambientale.

63.5 Le prescrizioni sopra citate sono applicabili qualora non in contrasto con il piano di azzonamento acustico.

Articolo 64 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

- 64.1 Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare; ogni locale deve essere raggiungibile internamente all’alloggio o almeno attraverso passaggi coperti.
- 64.2 In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitato nel tempo e dedicata a ben definite funzioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - Spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala, soggiorno, cucina, sala da pranzo;
 - Spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetto accessibile, veranda, tavernetta;
 - Spazi di servizio (locali di servizio): bagno, posto di cottura, lavanderia, corridoio, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba.
- 64.3 L’altezza netta media interna degli spazi di abitazione, non deve essere inferiore a 2,70 m. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a 2,10 m.
- 64.4 L’altezza media interna può essere ridotta a 2,40 m negli spazi accessori e di servizio. Nel caso di soffitto non orizzontale, l’altezza minima non potrà essere inferiore a 1,80m.
- 64.5 L’altezza media netta può essere ulteriormente riducibile a 2,10 m per corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
- 64.6 Sono fatte salve le altezze previste per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, regolate dalla Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..
- 64.7 L’alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.
- 64.8 L’alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva della superficie del locale bagno, computabile nella misura massima di 4 m², di 25,00 m² se per una persona e 10,00 m² per ogni persona in più.
- 64.9 Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9,00 m² se per una persona e di 14,00 m² se per due persone.
- 64.10 La stanza soggiorno deve avere una superficie minima di 14 m², se alla stessa viene incluso lo spazio cottura la superficie minima deve essere di 17,00 m².
- 64.11 Il locale cucina, se delimitato, deve avere una superficie minima di 8,00 m² con un minimo di 21 m³.
- 64.12 La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidè, una doccia o vasca da bagno.
- 64.13 La superficie minima da attribuire al primo servizio igienico è di 4,00 m² con un lato minimo di 1,20 m, il cui accesso, anche se disimpegnato, non dovrà avvenire da locali ad uso camera da letto.
- 64.14 Ogni alloggio deve essere dotato almeno di uno spazio cottura e di un servizio igienico, i quali devono avere:
 - il pavimento e la superficie delle pareti perimetrali piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente per un’altezza minima di almeno 1,80 m;
 - soffitto e pareti perimetrali di materiale traspirante;
 - per le cucine e gli spazi cottura, cappa collegata direttamente ad adeguata canna di esalazione sfociante sul tetto sopra ogni punto cottura, idonea ad assicurare la captazione e l’allontanamento di vapori, gas ed odori;

- per l'afflusso d'aria nelle cucine e negli spazi cottura, idonea apertura sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm^2 ogni kW di portata termica, con un minimo di 100 cm^2 ;
- lo spazio destinato a servizio igienico deve essere disimpegnato dagli altri locali abitabili mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio, guardaroba, spogliatoio) delimitato da serramenti; il solo lavabo può essere ubicato nell'antibagno.

64.15 Il secondo servizio igienico può essere sprovvisto di antibagno qualora abbia diretto accesso esclusivamente da una camera da letto.

64.16 Nelle camere da letto, nelle stanze da bagno e comunque in qualsiasi altro locale privo di areazione naturale continua, è vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

64.17 È possibile derogare alle superfici minime riportate ai commi precedenti del presente articolo in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente ritenuti migliorativi rispetto alla situazione originaria e ove vi siano impedimenti tecnici documentabili all'ottenimento del completo soddisfacimento dei requisiti igienici previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 65 Cortili, cavedii, patii

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

65.2 È permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno e corridoi.

65.3 Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

65.4 Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine non sono permessi aggetti.

65.5 I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico per le acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

65.6 Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento locale di igiene.

Articolo 66 Locali sottotetto

66.1 Per sottotetto si intende il volume compreso tra l'estradosso della soletta dell'ultimo piano abitabile e l'intradosso della copertura dell'edificio.

66.2 Il sottotetto deve avere un'altezza media ponderale inferiore o uguale a 2,00 m e un rapporto aero-illuminante non superiore al valore di 1/30, calcolato per ogni singolo vano senza escludere, nei casi di portefinestre, i primi 60 cm. L'altezza media ponderale è data dal rapporto tra il volume netto del sottotetto e la superficie su cui esso insiste. Ai fini del calcolo del volume sono da computarsi eventuali spessori della soletta interposta tra l'ultimo piano abitabile e il locale sottotetto superiori a 40 cm.

66.3 Nel sottotetto è ammessa la realizzazione di un vano lavanderia dotato di lavello e/o di curva tecnica per scarico lavabiancheria. Sono esclusi altri apparecchi sanitari quali wc, bidet, doccia e vasca da bagno, nonché le relative predisposizioni impiantistiche per le reti di adduzione e scarico.

66.4 In palazzine con più unità immobiliari gli eventuali locali dei sottotetti non abitabili dovranno essere messi in comunicazione direttamente con gli appartamenti posti all'ultimo piano abitabile, se ne costituiscono pertinenza (art.1117 del C.C.) tramite scale interne di collegamento. Il collegamento dai piani abitabili al piano sottotetto potrà comunque essere realizzato tramite corpo scala e ascensore comune.

66.5 Nel caso in cui il progetto edilizio preveda che il piano sottotetto accessorio sia destinato a locale comune condominiale, detto locale potrà essere accessibile tramite il corpo

scala/ascensore comune ma dovrà essere un locale unico e privo pertanto di qualsiasi tramezzatura interna, salvo che la destinazione non sia quella di cantinole singole, di esclusiva pertinenza delle unità immobiliari; esse non potranno avere un rapporto aero-illuminante superiore al valore di 1/30.

66.6 Ogni intervento su fabbricati esistenti che comporti una modifica del sottotetto con aumento dell'altezza dell'imposta o del timpano, è soggetto alla verifica della distanza dai confini di proprietà, dal ciglio stradale, dai fabbricati ed alla verifica del rapporto stradale.

Articolo 67 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

67.1 Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

Articolo 68 Scale

68.1 Le scale principali di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa vigente in materia. In qualsiasi caso deve essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso alle persone.

68.2 Le scale principali di uso comune o a servizio di anche una sola unità immobiliare possono essere aperte, parzialmente aperte o chiuse.

68.3 Nel caso di scale principali aperte o parzialmente aperte, le pedate devono essere realizzate con materiale che impedisca la formazione di ghiaccio.

68.4 È vietata la realizzazione di scale principali aperte o parzialmente aperte con esposizione a nord, fatta salva la comprovata impossibilità di realizzazione.

68.5 È possibile realizzare scale principali a chiocciola o di forma elicoidale a servizio di una o più unità immobiliari purché:

- la larghezza delle pedate, al netto del setto centrale e del parapetto, non sia inferiore a 120 cm;
- la pedata a 40 cm dall'imposta interna non sia inferiore a 30 cm;
- ogni 10 alzate vi sia un pianerottolo per l'arresto della caduta con lato minimo di 120 cm.

68.6 I pianerottoli interposti tra due rampe di scale comuni possono avere solamente un'unica suddivisione con un angolo di 45°, a condizione che venga garantita la presenza di un adeguato pianerottolo ogni 10 alzate.

68.7 I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm); la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.

68.8 Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'areazione di locali contigui.

68.9 Le scale interne di collegamento tra due o più piani (anche non abitabili) a servizio di un'unica unità immobiliare devono avere una larghezza netta non inferiore a 80 cm.

68.10 Per le scale a chiocciola si rimanda a quanto previsto dall'articolo 3.6.12 del vigente Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 69 Spazi cantinati e sotterranei

69.1 I locali dei fabbricati il cui piano di calpestio si trova sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato o rispetto alla quota 0,00 di riferimento;
- interrato è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o rispetto alla quota 0,00 di riferimento.

69.2 I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.

69.3 I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione fatta salva l'applicazione delle normative statali e regionali in materia di recupero di spazi esistenti.

Articolo 70 Box, autorimesse e fabbricati accessori

- 70.1 Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
- 70.2 È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
- 70.3 È ammessa la costruzione di box fuori terra, anche sui confini di proprietà, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme tecniche del PGT.
- 70.4 Per ragioni di sicurezza è vietata l'apertura di accesso ai box direttamente sulle strade o spazi pubblici.
- 70.5 Laddove previsti, i posti auto per persone diversamente abili, devono essere collocati in prossimità degli elementi di risalita.
- 70.6 Le prescrizioni di cui ai precedenti valgono anche per tutti i manufatti accessori (tettoie, depositi, rustici, gazebi, berceaux ecc.) ai fabbricati residenziali costruiti fuori terra nelle aree pertinenziali degli immobili.

Articolo 71 Pergolati in zone residenziali

- 71.1 Per pergolato si intende una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze nelle zone residenziali, con l'esclusione dei Nuclei di Antica Formazione. Consiste in un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone.
- 71.2 Il manufatto deve essere aperto su almeno tre lati e nella parte superiore, deve essere realizzato in una struttura leggera in legno o in altro materiale di minimo peso e deve essere facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta.
- 71.3 Può riguardare solo superfici di modeste dimensioni, comunque non superiori a 10 metri quadrati di superficie e 2,50 metri di altezza massima all'estradosso.

Articolo 72 Dotazione di servizi

- 72.1 Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
- riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque chiare e acque scure, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi
 - infrastrutture digitali.

Articolo 73 Flessibilità distributiva

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

Articolo 74 Accessibilità, adattabilità, visitabilità

- 74.1 Negli edifici deve essere garantito il movimento verticale e la deambulazione orizzontale delle persone, nel rispetto delle prescrizioni in tema di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione in materia.
- 74.2 Negli edifici esistenti con più di tre livelli e con più di quattro unità immobiliari, in caso di ristrutturazione edilizia, laddove sia comprovata l'impossibilità di installare un ascensore, è obbligatoria l'installazione del servoscala.

Articolo 75 Flessibilità impiantistica

- 75.1 In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche (fibra ottica, teleriscaldamento, utilizzo di fonti energetiche alternative, ecc.) all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 76 Dotazione minima di canne

76.1 Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere dotata almeno di una canna di esalazione per i piani cottura, una canna di ventilazione per le colonne di scarico ed una canna fumaria per gli apparecchi termici, tutte sfocianti oltre il tetto, secondo le normative vigenti.

Articolo 77 Requisiti delle costruzioni

77.1 La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative ed essere certificati secondo quanto previsto dalle normative nazionali ed europee vigenti.

Articolo 78 Materiali ecosostenibili

78.1 Nell'ambito di tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 79 Isolamento acustico

79.1 Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento dettati dalla normativa regionale e nazionale in vigore.

79.2 Fatto salvo quanto disciplinato dal Piano di zonizzazione acustica è obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire e alla SCIA, la relazione completa riguardante il clima acustico.

Articolo 80 Recupero acque piovane

80.1 Per il recupero delle acque piovane si fa riferimento alla normativa regionale in materia in tema di risparmio idrico e riutilizzo dell'acqua.

80.2 I punti di erogazione delle acque recuperate dovranno essere individuati con apposita cartellonistica realizzata con materiali durevoli, e se presenti nelle aree esterne dell'edificio anche resistenti alle intemperie, riportante la dicitura ACQUA NON POTABILE, inoltre i punti di erogazione dovranno essere chiusi a chiave e resa disponibile solo alle persone incaricate.

Articolo 81 Sviluppo della mobilità sostenibile

81.1 Gli obblighi in tema di installazione di infrastruttura per la ricarica degli autoveicoli elettrici sono disciplinati dal successivo Articolo 129 .

Articolo 82 Promozione della mobilità ciclabile

82.1 In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale, a destinazione residenziale, con un numero di unità superiori a sei, è obbligatoria la predisposizione nelle aree pertinenziali comuni di idoneo spazio destinato al parcheggio delle biciclette.

82.2 Analogi accorgimenti dovrà essere adottato per le unità immobiliari con destinazione commerciale, industriale e/o artigianale e sportiva.

Articolo 83 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

83.1 Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento futuro i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

Articolo 84 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

84.1 Il Comune, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e nazionali in vigore, può prevedere e/o specificare incentivi di tipo diverso finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici e della qualità e della sicurezza edilizia attraverso l'istituzione dei seguenti regolamenti:

- Regolamento energetico;
- Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione.

Articolo 85 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

85.1 Per l'applicazione di qualsiasi disposizione normativa in materia di prevenzione dell'esposizione del gas radon si rinvia a quanto disciplinato dal D.lgs.101/2020 e s.m.i. e dal Regolamento Locale di Igiene di cui alla D.g.r. 4/45266 del 25/07/1989.

85.2 Assume piena cogenza normativa ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento quanto disposto dalla D.g.r. 21 dicembre 2011 n.12678 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" e s.m.i. (d'ora in poi semplicemente Linee guida) nonché dal "Piano nazionale d'azione per il radon".

85.3 Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati si applicano le normative statali e regionali vigenti in materia.

85.4 Gli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

85.5 Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia e delle norme tecniche per la sua applicazione.

85.6 Le misure di concentrazione media annua di attività di radon in aria devono essere eseguite secondo quanto descritto nella sezione 1 dell'allegato II del D.lgs.101/2020 e devono essere effettuate da "servizi di dosimetria/organismi di misura riconosciuti" o, nelle more del riconoscimento, da "organismi idoneamente attrezzati", che devono soddisfare i requisiti minimi indicati nell'allegato II della normativa. Le misure devono avere una durata annuale.

85.7 Gli esiti delle misure dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dal D.lgs.101/2020, ovvero 300 Bq/m³.

85.8 I livelli massimi di riferimento per le abitazioni, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria sono:

- 300 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
- 200 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni realizzate dopo il 31 dicembre 2024.

85.9 Tutte le opere di nuova costruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale e parziale di edifici, il restauro e risanamento conservativo, la manutenzione straordinaria, nonché i cambi d'uso con opere che coinvolgano piani seminterrati, piani terra e comunque 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 livelli di riferimento normativi.

85.10 Nei nuovi edifici o per i vespai di nuova realizzazione, va garantita una altezza minima di 0,30 m e l'uniforme ventilazione del medesimo o del piano cantina, mediante due aperture non richiudibili aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 m², per ogni 50 m² di superficie di pavimento del vespaio o del piano cantina, o frazione, e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Per superfici maggiori del vespaio tali aperture devono essere incrementate proporzionalmente, con il medesimo criterio. Per ciascuna cantina dovrà essere realizzata una superficie di ventilazione libera di 0,03 m², all'intradosso del solaio di copertura e comunicante con il corridoio di accesso, il quale deve essere munito di apertura di areazione

libera verso l'esterno di almeno 0,06 m². In alternativa al vespaio, a valutazione del tecnico progettista, potranno essere adottate soluzioni costruttive che garantiscono l'ottenimento del medesimo livello di tutela igienico sanitaria. Altresì, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi aggiuntivi di rimozione del gas radon, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

- 85.11 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 s.m.i.
- 85.12 Nei cambi d'uso senza opere di locali posti ai piani seminterrati e terra da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è obbligatorio effettuare misurazioni delle concentrazioni di radon per verificare il rispetto dei livelli massimi di riferimento di cui all'articolo 12 del D.lgs.101/2020 espressi in termini di valore medio annuo. La relazione tecnica contenente il risultato della misurazione di cui all'articolo 19, comma 4, del medesimo decreto è allegata alla comunicazione al Comune di cui all'articolo 52 comma 2 della L.R.12/2005.
- 85.13 Il presente regolamento recepisce i livelli di riferimento previsti dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni d'uso: non sono ammissibili deroghe. In caso di superamento dei valori massimi di riferimento, l'agibilità non può essere attestata finché non siano state adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si sia proceduto ad ulteriori misurazioni al fine di attestare il rispetto dei suddetti livelli di riferimento.
- 85.14 La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon. In particolare, a seguito dell'avvenuto recupero dei locali seminterrati ad uso abitativo, anche comportante la realizzazione di autonome unità, deve essere effettuata e completata la misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria entro ventiquattro mesi dalla presentazione della Segnalazione Certificata per l'agibilità. Gli esiti dovranno essere depositati presso il SUE.
- 85.15 La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle Linee guida è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità. Quest'ultima deve essere corredata da specifica attestazione dell'avvenuta realizzazione di almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, dell'avvenuta predisposizione di un'ulteriore misura tecnica correttiva per la rimozione di tale gas.
- 85.16 La rispondenza del progetto e degli interventi ai criteri delle misure per prevenire l'ingresso del gas radon negli edifici, proposte dal "Piano Nazionale d'Azione per il radon 2023-2032" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.A. per l'agibilità. Per gli interventi rientranti nel campo di applicazione della L.R. 7/2017 e della L.R. 18/2019, si rimanda agli adempimenti ivi previsti.

Articolo 86 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

86.1 Si rimanda a quanto disposto dall'Articolo 64 del presente Regolamento.

Articolo 87 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

87.1 Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, per interventi su edifici esistenti, che comportino il rifacimento della struttura portante della copertura e nella realizzazione delle nuove costruzioni devono essere installati idonei dispositivi e realizzati accorgimenti costruttivi tali da garantire il rispetto dei disposti del vigente articolo 3.2.11 del Regolamento locale d'igiene e previsti anche dal Decreto Regionale n.119 del 14/01/2009. Per quanto concerne le aperture di accesso alle coperture le medesime dovranno essere fruibili da spazi comuni.

Articolo 88 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

- 88.1 In attuazione della normativa vigente (L.R.8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla D.g.r.X/1274.
- 88.2 La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente e come deliberato dal Comune in attuazione della D.g.r.X/1274. È facoltà del comune prevedere l'individuazione cartografica e le aree di divieto.
- 88.3 Per la definizione di "nuova collocazione" si rimanda alla normativa vigente, così come per i casi di esclusione. Sono individuati quali luoghi sensibili: 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.
- 88.4 I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospiciente la pubblica via, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali, grandi e medie strutture di vendita.
- 88.5 Non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali e socio-assistenziali.
- 88.6 In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
- 88.7 È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
- 88.8 Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rimanda all'apposita regolamentazione comunale in materia.

Capo 2 Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 89 Strade, spazi aperti pubblici o ad uso pubblico

- 89.1 Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive, nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sotto-servizi impiantistici.
- 89.2 Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
- 89.3 È vietata la formazione di nuovi frontespizzi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 89.4 In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di interventi, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
- 89.5 La manomissione del suolo pubblico è autorizzata a seguito di presentazione di apposita istanza.

Articolo 90 Portici

- 90.1 La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
- 90.2 Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche attraverso l'edificazione di spazi porticati negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia o urbanistica.
- 90.3 Le dimensioni minime di larghezza e altezza degli spazi porticati devono assicurarne una effettiva fruibilità, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
- 90.4 Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
- 90.5 Non è consentito l'inserimento di accorgimenti volti a limitarne la fruibilità. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere

- eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dal settore tecnico comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
- 90.6 La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.
- 90.7 Portici e gallerie devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigue o vicine.
- 90.8 I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
- 90.9 Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque meteoriche in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
- 90.10 All'interno dei porticati, anche realizzati su area privata e assoggettati a servitù di uso pubblico con apposita convenzione, è vietata l'installazione di qualsiasi manufatto o oggetto, anche a carattere temporaneo (ad esempio fioriere, tavolini, ecc.), che non sia stata esplicitamente autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Articolo 91 Piste ciclabili

- 91.1 La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.
- 91.2 Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di 1,50 m. Le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di 2,50 m e devono essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti, salvo i casi di comprovata impossibilità.
- 91.3 Le larghezze sopra riportate possono essere variate in difetto solo ed esclusivamente in base all'effettivo sedime della sede stradale esistente, fermo restando che in qualsiasi caso la larghezza minima non potrà essere inferiore a 1,00 m, secondo la normativa vigente.

Articolo 92 Aree per parcheggio

- 92.1 I parcheggi pubblici e ad uso pubblico devono essere realizzati limitando l'impatto ambientale e dell'impermeabilizzazione delle aree, secondo le norme dettate dal PGT. Nella costruzione di nuovi parcheggi pubblici o negli interventi di ristrutturazione/rqualificazione degli stessi, si suggerisce la realizzazione di stalli di sosta attrezzati con postazioni di ricarica per le autovetture elettriche, oltre alla predisposizione di cavidotti e relativi pozzietti di collegamento, per ampliamenti futuri dei punti di ricarica.
- 92.2 I parcheggi e le autorimesse ad uso privato sono disciplinati dalle norme dettate dal PGT e dall'Articolo 70 del presente Regolamento.
- 92.3 Per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante, è obbligatorio che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.
- 92.4 Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della L. 122/1989 e s.m.i., è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti devono pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Articolo 93 Piazze e aree pedonalizzate

- 93.1 Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
- 93.2 Nell'organizzazione spaziale di piazze e aree pedonalizzate occorre: disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pedonali; favorire una frequentazione sicura nell'arco della giornata anche con appositi sistemi di videosorveglianza; interpretare i caratteri morfologici del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;

- prevedere adeguata piantumazione; garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.
- 93.3 La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita con l'impiego di materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 94 Passaggi pedonali e marciapiedi

- 94.1 Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge n.13/89 e s.m.i. e della Legge regionale n.6/89 e s.m.i., inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 94.2 Gli attraversamenti pedonali devono essere illuminati con livelli di illuminamento conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente.
- 94.3 La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo.
- 94.4 Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 1,00 cm; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
- 94.5 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati, laddove possibile, passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe di adeguata pendenza al piano stradale.

Articolo 95 Passi carrai ed uscite per autorimesse

- 95.1 L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 95.2 Sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati.
- 95.3 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 95.4 L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade.
- 95.5 Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai sul fronte stradale la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a 2,00 m, eventualmente derogabili per esigenze tecniche da valutare caso per caso.
- 95.6 Le rampe di collegamento a spazi interrati devono avere un'ampiezza non inferiore a 3,00 m se a senso unico di marcia o a servizio di meno di 15 posti macchina, e non inferiore a 4,50 m se a doppio senso di marcia.
- 95.7 La pendenza delle rampe non deve essere superiore al 20%. Fra la rampa e il cancello di ingresso deve essere realizzato uno spazio di sosta in piano di lunghezza non inferiore a 5,00 m.
- 95.8 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 95.9 Per ogni altra precisazione si rimanda alle disposizioni di legge in materia di prevenzione incendi.
- 95.10 Per ragioni di sicurezza è vietata l'apertura di accesso ai box direttamente sulle strade o spazi pubblici.

Articolo 96 Chioschi, dehors, edicole, totem informativi su suolo pubblico

- 96.1 Chioschi, dehors, edicole situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

- 96.2 Nei centri abitati, così come definiti, ai sensi della vigente normativa stabilita dal Codice della strada, l'occupazione di marciapiedi da parte dei manufatti citati al comma precedente, o analoghi ad essi, può essere consentita purché rimanga libera per la circolazione dei pedoni una zona larga non meno di 1,50 m.
- 96.3 Chioschi ed edicole, o manufatti analoghi, debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di apposita istanza presentata al SUE.
- 96.4 Il collocamento di chioschi ed edicole, o manufatti analoghi, su suolo pubblico ha, di norma, carattere temporaneo e può pertanto essere revocato quando lo richiedano ragioni di interesse pubblico.

Articolo 97 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

- 97.1 Qualsiasi installazione continuativa o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti simili e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti. Per tali manufatti potrà essere predisposto dal Comune un apposito regolamento.
- 97.2 Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili, è subordinato alla presentazione di una domanda corredata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, al periodo di permanenza, alle dimensioni, alla funzionalità, all'aspetto architettonico del manufatto, agli accorgimenti volti a mitigare l'impatto sull'ambiente circostante, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità.
- 97.3 Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi, nel caso in cui i manufatti insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
- 97.4 I provvedimenti di cui ai precedenti commi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
- 97.5 L'installazione dei manufatti in questione è subordinata alla costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia della rimozione, ed è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- devono risultare facilmente amovibili anche se infissi al suolo;
 - devono osservare le disposizioni del presente Regolamento e le disposizioni del Codice della strada;
 - non devono risultare lesivi del verde (comprese le piantumazioni) e delle pavimentazioni pubbliche;
 - non devono avere interferenze rilevanti con percorsi pedonali e ciclabili.
- 97.6 Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 30 giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente a spese dell'inadempiente, attraverso l'impiego del deposito cauzionale.
- 97.7 Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata quali quelli destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali, sportive e culturali e alla costruzione dei servizi per i cantieri edili.

Articolo 98 Insegne e mezzi pubblicitari

- 98.1 Insegne, cartelli pubblicitari ed affissioni, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito Regolamento e dal relativo Piano generale degli impianti adottati in ottemperanza all'art.3 del D.lgs. 15 novembre 1993, n.507 ed approvati con deliberazione del commissario straordinario n.16 del 3 aprile 2003.

98.2 L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Articolo 99 Disciplina d'uso del sottosuolo

99.1 L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 e s.m.i., ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. La disciplina tecnica sarà trattata con l'approvazione del Piano urbano di gestione del sottosuolo (PUGGS).

99.2 Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di servizi pubblici.

99.3 Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza e di prevenzione incendi.

99.4 Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

99.5 Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

99.6 Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale.

99.7 Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate, nonché di garantire possibili ampliamenti o integrazioni future di medesime reti. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 100 Reti di servizi pubblici

100.1 Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

100.2 I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

100.3 Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 101 Razionalizzazione dei manufatti in spazi pubblici

101.1 Gli impianti aerei fissi, i sostegni di segnaletica verticale, tutti i manufatti che occupano fisicamente lo spazio pubblico adibito al transito pedonale, ciclabile e veicolare, dovranno essere posizionati, rimossi e/o ricollocati seguendo un criterio di razionalizzazione, al fine di migliorarne la fruibilità.

Articolo 102 Volumi tecnici ed impiantistici

102.1 I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) devono preferibilmente essere costruiti nel sottosuolo; nel caso di comprovata impossibilità a tale realizzazione detti volumi devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. Pertanto ove fisicamente possibile devono essere schermati con filari di essenze arboree.

102.2 La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

102.3 Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici.

Articolo 103 Recinzioni

103.1 Si rimanda a quanto disposto dall'Articolo 160 del presente Regolamento.

Articolo 104 Toponomastica e segnaletica

104.1 Non è soggetto ad autorizzazione l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi.

104.2 L'Amministrazione comunale ha diritto ad applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

104.3 Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

104.4 È fatta salva la disciplina prevista dall'apposito Regolamento e dal relativo Piano generale degli impianti, adottati in ottemperanza all'art.3 del D.lgs. 15 novembre 1993, n.507 ed approvati con deliberazione del commissario straordinario n.16 del 3 aprile 2003.

Articolo 105 Numerazione civica

105.1 È fatto obbligo per il proprietario chiedere al Comune l'attribuzione del numero civico.

105.2 I numeri civici ed eventuali loro letterali assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi pedonali.

105.3 Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, sul lato destro dell'ingresso e ad un'altezza dal piano del marciapiede di 1,80 m (in assenza di marciapiede 2.00m). Il numero civico deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

105.4 Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

105.5 Qualora l'Amministrazione comunale provveda a variare la numerazione civica, le spese per la nuova apposizione saranno a carico dell'ente.

105.6 È fatto obbligo per il proprietario di apporre il numero civico e ripristinarlo qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Articolo 106 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

106.1 Si rimanda a quanto disposto dall'Articolo 82 del presente Regolamento.

Capo 3 Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 107 Aree Verdi – Disciplina del verde per interventi su aree pubbliche di nuova realizzazione

107.1 Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

107.2 L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

- caratteristiche dell'apparato radicale;
- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi etc., nonché alle condizioni di luce;
- crescita più o meno rapida;
- resistenza all'inquinamento;
- rilevanza estetica.

107.3 La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la composizione e genesi del suolo, l'orografia ed il clima in cui si opera.

- 107.4 Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T, nei soli casi in cui la messa a dimora degli alberi ad alto fusto riguardi aree adibite a giardino pubblico; sono pertanto esclusi dal presente comma i casi in cui la piantumazione avvenga lungo le strade e le piazze, i parcheggi, ecc..
- 107.5 Gli altri alberi, analogamente al comma precedente, devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.G.T.
- 107.6 Le distanze di cui ai commi precedenti possono essere ridotte previo accordo scritto tra l'Amministrazione comunale e i proprietari dei fondi antistanti.
- 107.7 La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
- 107.8 La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 107.9 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 107.10 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né sostegni o funi a striscioni pubblicitari, né altro, anche per periodi temporanei.
- 107.11 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare.
- 107.12 Particolare cura dovrà essere rivolta alla scelta della corretta collocazione e manutenzione delle essenze arboree, in relazione alla presenza della segnaletica stradale, come disciplinato dall'articolo 79 del Regolamento del nuovo codice della strada n. 495/1992 e s.m.i.

Articolo 108 Aree Verdi – Disciplina del verde in interventi in aree private di nuova realizzazione

- 108.1 Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
- 108.2 Particolare cura deve essere posta in occasione dell'effettuazione di interventi di nuova realizzazione e di manutenzione straordinaria per garantire la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 108.3 Qualora sia necessario l'inserimento di alberature che affacciano su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
- caratteristiche dell'apparato radicale;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi etc., nonché alle condizioni di luce;
 - crescita più o meno rapida;
 - resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
- 108.4 La realizzazione di nuovi interventi, o di rivisitazione degli esistenti, prospicienti aree pubbliche comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni proprie delle aree pubbliche, la scelta delle essenze da impiegarsi, la composizione e la genesi del suolo, orografica e climatica in cui si opera.
- 108.5 La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 108.6 Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 108.7 Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici, né sostegni o funi a striscioni pubblicitari, né altro, anche per periodi temporanei.
- 108.8 Nella realizzazione di pavimentazioni esterne o rifacimento delle stesse è previsto l'uso di materiali superficiali di tipo freddo quali: tappeto erboso, prato armato, laterizi, pietre chiare,

acciottolati, ghiaia, legno, calcestre. Tutto ciò al fine di ridurre gli effetti di rinvio delle radiazioni solari.

108.9 Si predilige, negli interventi di nuova realizzazione e ristrutturazione, una razionale collocazione delle essenze arboree per favorire le seguenti finalità:

- protezione delle pareti dell'edificio, nel periodo invernale a barriera dei venti freddi e nei periodi estivi, prevalentemente nelle superfici orientate ad est ed ovest, per favorire l'ombreggiamento estivo;
- impiego di specie autoctone spoglianti o decidue negli spazi a sud, per garantire il passaggio del sole nei mesi invernali, ed a foglia persistente o sempreverdi a nord.

Articolo 109 Aree Verdi – Alberature da salvaguardare in ambito pubblico e privato

109.1 Tutte le piante arboree del territorio comunale costituiscono patrimonio ambientale della città, e come tali, per quanto possibile, sono tutelate e mantenute secondo le migliori tecniche agronomiche.

109.2 I beni tutelati ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali sono evidenziati in apposito elenco tenuto dal servizio competente; tale elenco pubblicato nel sito tematico istituzionale del Comune, è costantemente aggiornato e di libera consultazione.

109.3 Fermo restando il regime generale di tutela di cui al comma 1, sono oggetto di salvaguardia ai sensi e per effetti del presente regolamento:

- le alberature aventi circonferenza del tronco, rilevata a m. 1,00 dal colletto, superiore a cm. 30 se di 1^a e 2^a grandezza, le piante di III grandezza o con più fusti, se almeno uno di essi raggiunge la circonferenza di cm. 25 a m. 1,00 dal colletto;
- le robinie pseudoacacia, gli ailanti e le piante da frutto, aventi età e dimensioni tali da poter essere classificate quali esemplari;
- gli alberi piantati in sostituzione di altri, a seguito di apposita autorizzazione comunale, o in sostituzione di quelli disseccatisi entro due anni dalla loro messa a dimora nei nuovi impianti.

109.4 Si intendono piante di 1^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.

109.5 Si intendono piante di 2^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, ecc.

109.6 Si intendono piante di 3^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, ecc.

109.7 Non sono inclusi nella salvaguardia gli interventi sulle piantagioni di alberi da frutta e sulle coltivazioni per l'arboricoltura da legno a cicli brevi, quali ad esempio la pioppicoltura.

Articolo 110 Aree Verdi – Abbattimento di alberature pubbliche e private

110.1 L'abbattimento di alberature è consentito solo nei casi comprovati di stretta necessità, quali:

- instabilità dell'albero dovuta ad alterazioni degli organi di sostegno (apparato radicale, colletto, fusto e branche principali) che comportano rischi per la pubblica incolumità;
- alberature in stato vegetativo o fitosanitario irrimediabilmente compromesso;
- alberature che causano danni documentati a manufatti, strutture edili o sottoservizi;
- necessità documentata di effettuare lavori edilizi irrinunciabili che compromettono la stabilità o la vita delle piante;
- nei casi di contrasto con le norme del Codice della strada o di altra legislazione vigente;
- nei casi di nuova progettazione degli spazi verdi, quali: diradamenti necessari alla sopravvivenza di gruppi arborei troppo fitti o miranti ad una riqualificazione paesaggistica del luogo, o sostituzione di scelte vegetazionali non idonee al sito, o cambio di destinazione d'uso dell'area.

- 110.2 Nei casi in cui non è evidente o agevolmente comprovabile lo stato di necessità di cui al comma 1, il soggetto interessato deve allegare alla domanda di abbattimento una perizia redatta da un tecnico abilitato, che attesta lo stato di fatto e le eventuali soluzioni proponibili. In particolare nei casi di nuova progettazione degli spazi verdi, il servizio competente può autorizzare il riassetto delle alberature esistenti sulla base di un apposito progetto, redatto dal tecnico abilitato, ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante e, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originale.
- 110.3 Gli alberi abbattuti sono sostituiti, con altri alberi o cespugli, salvo quando la sostituzione è impossibile o inattuabile a causa della elevata densità arborea, della carenza di spazio o della mancanza di condizioni idonee. In tal caso, la sostituzione degli alberi avviene in aree di proprietà comunale, possibilmente nelle vicinanze della zona interessata dall'abbattimento, secondo le indicazioni dell'ufficio comunale competente in merito alla scelta del luogo, alle tecniche agronomiche più opportune ed alla qualità degli alberi. Le piante poste a sostituzione devono costituire, a maturità, un volume di chioma superiore rispetto a quello delle piante abbattute.
- 110.4 In caso di nidificazione in atto, ad eccezione dei casi in cui esiste un pericolo per la pubblica incolumità, è vietato l'abbattimento nei periodi in cui avviene la riproduzione dell'avifauna (da metà marzo a fine settembre). È cura di chi effettua l'abbattimento verificare e segnalare la presenza di nidi, agli enti od organi preposti alla tutela dell'avifauna.
- 110.5 Nei casi di richiesta di abbattimento di alberature pubbliche connesse ad autorizzazioni di tipo edilizio o stradale, gli interventi di eliminazione, smaltimento e sostituzione delle piante e di ripristino dei manufatti, sono eseguiti a cura e spese del richiedente. L'autorizzazione all'abbattimento di un'alberatura pubblica è comunque subordinata al rimborso, da parte del richiedente, del valore stimato della pianta o della sua sostituzione.

Articolo 111 Aree Verdi – Procedura per l'abbattimento e la sostituzione di alberature private

- 111.1 Gli interventi di abbattimento di alberi oggetto di tutela in base al presente Regolamento sono soggetti alla presentazione di apposita domanda all'ufficio comunale competente, da presentarsi almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'intervento.
- 111.2 La domanda di abbattimento è corredata da documentazione fotografica e deve consentire l'esatta localizzazione dell'intervento. La domanda deve attestare il rispetto di tutte le prescrizioni e i principi di cui al presente regolamento; in particolare riporta le motivazioni che giustificano l'abbattimento e le modalità di sostituzione dell'alberatura.
- 111.3 Qualora l'abbattimento sia ordinato da una sentenza giudiziaria, alla domanda di abbattimento deve essere allegata copia della sentenza.
- 111.4 La medesima richiesta è presentata anche a seguito di progetto edilizio privato, che include l'abbattimento di alberature.
- 111.5 Se la domanda di abbattimento riguarda piante del genere *Platanus* (platani), il soggetto interessato è tenuto ad allegare copia della richiesta presentata al Servizio fitosanitario regionale, ai sensi della legislazione vigente in materia.
- 111.6 I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta, sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.

Articolo 112 Aree Verdi – Interventi su aree private

- 112.1 I proprietari di aree verdi o di zone con presenza di alberature, provvedono alla regolare manutenzione della vegetazione, che riduce la fruizione o la visibilità di aree o strutture pubbliche o che risultino di pregiudizio all'incolumità pubblica.
- 112.2 I proprietari di aree a verde o gli aventi titolo, sono tenuti ad effettuare periodicamente:
- la pulizia dell'area da erbe infestanti, in particolare dell'ambrosia, secondo i protocolli regionali, da ramaglie, da foglie, ecc.,
 - lo sfalcio dell'erba;
 - l'eliminazione dei rami secchi o a rischio di schianto;
 - i necessari interventi di difesa da parassiti (con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente);

- gli interventi di rimozione parziale o totale di alberi parzialmente o in toto distrutti dagli agenti atmosferici, dal fuoco o altre cause (danni accidentali irreversibili, marciscenze, marciumi radicali estesi, ecc.).

112.3 Qualora il proprietario od il conduttore obbligato, non provveda ad eseguire gli interventi necessari a rimuovere gli inconvenienti per la pubblica incolumità, si provvederà, previa diffida, alla esecuzione d'ufficio con addebito delle spese e senza pregiudizio di eventuali azioni penali.

Articolo 113 Aree Verdi – Norme per la difesa delle piante in aree pubbliche

113.1 I lavori di scavo e le manomissioni su aree verdi e alberate comunali sono soggetti ad esame e successivo parere tecnico vincolante da parte del Settore Gestione del Territorio.

113.2 I progetti e i relativi capitolati d'appalto devono contenere dettagliate specifiche e quantificazioni economiche dei provvedimenti adottati per la salvaguardia e il mantenimento del patrimonio arboreo presente.

113.3 Tutti gli scavi, sia eseguiti a mano sia con mezzi meccanici, non dovranno di norma essere realizzati ad una distanza inferiore a mt. 2,00 dal tronco delle alberature, salvo autorizzazioni specifiche.

113.4 Per piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori a mt. 2,50 o, in alternativa, l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo (esecuzione a mano, spingitubi, ecc.). In ogni caso non dovranno essere tagliate radici importanti superiori a cm. 2 di diametro. Le radici, eventualmente danneggiate, dovranno essere trattate con prodotto specifico.

113.5 Ove possibile, in caso di interventi di ristrutturazione della rete dei sottoservizi, va previsto lo spostamento del servizio, qualora questo interferisca con la posizione della pianta.

113.6 Attorno alla pianta, al fine di consentire gli scambi gassosi e le operazioni manutentive e conservative, sia in sede di marciapiede sia su piazzone o parcheggi, dovrà essere lasciata libera una zona di rispetto (priva di asfalto o di altra pavimentazione impermeabile) di mt. 2,00 x 2,00 per piante di grande sviluppo e mt. 1,50 x 1,50 per quelle di medio o limitato sviluppo e comunque da definirsi per ogni caso particolare.

113.7 Dovrà essere assolutamente evitato di addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o nelle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.

113.8 La posa di impianti o strutture in soprassuolo in prossimità di alberature dovrà attenersi alle norme di cui ai commi precedenti. Nel caso in cui non vi siano possibilità di adeguamento o di individuazione di altre soluzioni tecniche accettabili (non escluso il trasferimento in altro luogo dell'albero a cura e spese dell'ente richiedente, con le tecnologie e le modalità prescritte) andrà richiesto l'abbattimento della pianta interferente con i lavori.

113.9 Nel caso di ristrutturazione e realizzazione di servizi pubblici (con particolare riguardo agli impianti di illuminazione) si dovrà considerare la presenza delle alberature e del relativo ingombro, adeguando la soluzione tecnica prescelta alle reali presenze arboree e alla loro naturale capacità di sviluppo dell'apparato aereo.

113.10 Nell'installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) e cantieri, oltre a quanto specificato sopra, non si dovrà ledere l'apparato radicale e aereo degli alberi presenti in luogo. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati anche gli ingombri in altezza.

113.11 Nelle concessioni inserite in aree a verde, nelle immediate adiacenze o su parterre alberati (con speciale riguardo a quelle destinate a punti di vendita o ristoro), dovranno essere specificati gli obblighi relativi:

- alla salvaguardia delle piante, particolarmente in relazione alle fonti di calore ed allo scarico delle acque di lavaggio;
- alla pulizia dell'area circostante il punto di vendita da involucri e residui dei generi venduti dal concessionario. Non saranno ammessi: la posa di pavimentazione impermeabile, di attrezature e materiali alla base o contro le piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di lampade e cavi sulle piante, imbragamento del tronco, la posa di vasi o altre strutture, nonché le chiusure di aree o parterre piantumati. In alcun caso devono essere impediti le verifiche sul tronco o alla base dello stesso. La rimozione di tali strutture sarà comunque a carico del titolare, nel caso che interventi manutentivi lo richiedano.

- 113.12 Le piante insistenti su aree che, per periodi più o meno lunghi, saranno sede di cantieri di lavoro, dovranno essere salvaguardate con le protezioni idonee: recinzioni per le masse vegetali e corsetti per le piante isolate. Le recinzioni dovranno seguire la proiezione al suolo dei rami esterni ed essere alte almeno m. 1.30 da terra. I corsetti dovranno essere pieni, distaccati dal tronco ed alti mt. 2,00. Le protezioni dovranno essere mantenute in buono stato, durante tutta la durata dei lavori. Dovrà, inoltre, essere mantenuto libero l'accesso alle piante, per i necessari interventi conservativi (trattamenti antiparassitari, ecc.).
- 113.13 Il calcolo del valore ornamentale e/o del danno biologico deve essere effettuato da un tecnico e/o funzionario competente del Settore Gestione del Territorio.

Articolo 114 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

- 114.1 I parchi e giardini di interesse storico documentale sono quegli spazi aperti pubblici che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.
- 114.2 Ogni intervento su questi luoghi deve porsi l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti sulla base delle rilevanze storiche e botaniche.

Articolo 115 Orti urbani

- 115.1 Il Comune può mettere a disposizione dei cittadini residenti appezzamenti di terreno appositamente dedicati alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario, con l'obiettivo di incentivare la funzione sociale e ambientale.
- 115.2 I criteri di assegnazione e gestione di questi spazi sono definiti da apposito Regolamento comunale cui si rimanda.

Articolo 116 Parchi e percorsi in territorio rurale

- 116.1 Il Piano di Governo del Territorio individua le aree costituenti la rete ecologica principale o secondaria, le aree destinate all'agricoltura, quelle incluse nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale, nonché i percorsi ciclopedonali all'interno di questi spazi.

Articolo 117 Sentieri

- 117.1 Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra l'ambito urbano, il territorio agricolo, il sistema delle aree ambientali di pregio e dei parchi.
- 117.2 In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi esistenti.

Articolo 118 Tutela del suolo e del sottosuolo

- 118.1 Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre a Indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
- le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri di cui all'articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie, e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, commerciale, verde pubblico e altre funzioni di interesse generale;
 - le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui ai punti precedenti.

- 118.2 L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di

rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

118.3 Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica e, in conformità ai disposti di legge, alla Provincia e, per conoscenza, all'ATS e ARPA.

118.4 Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.

Articolo 119 Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

119.1 All'interno della Rete Ecologica Comunale prevista e disciplinata dal PGT, le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.

119.2 I progetti di intervento devono essere orientati:

- alla creazione di ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
- alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile;
- alla riqualificazione di aree degradate quali cave, aree industriali dismesse, etc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.

Articolo 120 Connessione alla rete verde comunale

120.1 Le connessioni alla rete verde comunale svolgono la funzione di elementi lineari, preposti a garantire la funzionalità dei diversi ecosistemi presenti sul territorio.

120.2 Gli interventi dovranno essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde urbano.

Articolo 121 Bonifiche

121.1 Qualora i risultati dell'Indagine ambientale preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06) è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica.

121.2 L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto.

121.3 L'avvio dei lavori edili è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le

altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il Responsabile del Procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

Articolo 122 Qualità dei suoli

- 122.1 È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, o che comunque presentino un presunto stato di contaminazione del suolo, del sottosuolo, delle acque sotterranee o superficiali oltre i limiti di accettabilità stabiliti dalle norme vigenti, in funzione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
- 122.2 L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
- 122.3 Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
- 122.4 Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvengono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
- 122.5 Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
- 122.6 Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati di terreno, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
- 122.7 È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Capo 4 Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 123 Allacciamento alle reti impiantistiche

- 123.1 Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica.
- 123.2 Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 123.3 Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia.
- 123.4 Nelle nuove costruzioni e, laddove possibile, negli interventi su edifici esistenti, i vani tecnici di contenimento dei contatori dovranno essere accessibili per l'ispezione dall'esterno e mascherati ed armonizzati con le finiture già previste dal progetto. Non potranno comunque trovare spazio nella proprietà pubblica.
- 123.5 Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica possono essere realizzate, su proprietà privata, a filo strada purché contenute nell'altezza massima di 2,00 m misurata all'estradosso della soletta di copertura.
- 123.6 Tutti gli impianti devono essere realizzati nel rispetto delle leggi, normative e regole tecniche vigenti.

Articolo 124 Approvvigionamento idrico

- 124.1 Il rilascio o la formazione dei titoli edilizi abilitativi riferiti a nuove costruzioni e ristrutturazioni edilizie con incremento di un significativo carico antropico e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla presentazione di domanda di acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete acquedottistica rilasciato dall'Ente Gestore.

Articolo 125 Depurazione e smaltimento delle acque

125.1 Il rilascio o la formazione dei titoli edilizi abilitativi riferiti a nuove costruzioni e ristrutturazioni edilizie con incremento del carico antropico e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla presentazione di domanda di acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete fognaria rilasciato dall'Ente Gestore.

Articolo 126 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

126.1 Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta dei rifiuti o cassonetti pubblici, i nuovi fabbricati con più di 4 unità immobiliari, e gli edifici di pari unità immobiliari ed oggetto di ristrutturazione globale, con incremento del numero delle stesse, devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata.

126.2 Detto deposito deve essere facilmente accessibile ed avere contenitori di dimensioni tali da consentire una quantità di rifiuti non inferiore a 4,50 litri per ogni abitante al giorno e per tre giorni.

126.3 L'integrità dei contenitori deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.

126.4 Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche:

- devono essere facilmente accessibili, per gli usi residenziali anche per i soggetti con mobilità ridotta e devono avere superfici adeguate, calcolate mediante apposite indicazioni fornite dagli uffici comunali, in relazione anche agli eventuali sistemi di raccolta automatizzata dei rifiuti;
- superficie minima di 4 mq incrementata del valore di 0,007 volte la S.L.P. dell'edificio asservito, per un numero di unità immobiliari oltre 4;
- altezza minima di 1,8 m e media di 2,40 m;
- porta metallica con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale resistente agli urti, liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- esalatore con relativo torrino collocato a una distanza di almeno 10 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;
- presa d'aria posizionata nella parte inferiore e munita di rete di protezione a maglia fitta antinsetto di dimensione adeguata a garantire l'esalazione del torrino;
- presa d'acqua con relativa lancia per lavaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetto.
- I locali dovranno essere posti nelle vicinanze dell'ingresso e comunque dovranno agevolare la raccolta porta a porta secondo il vigente regolamento in materia.
-

Articolo 127 Distribuzione dell'energia elettrica

127.1 Il rilascio o la formazione dei titoli edilizi abilitativi riferiti a nuove costruzioni e ristrutturazioni edilizie con incremento del carico antropico e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla presentazione di domanda di acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica rilasciato dall'Ente Gestore.

Articolo 128 Distribuzione del gas

128.1 Il rilascio o la formazione dei titoli edilizi abilitativi riferiti a nuove costruzioni e ristrutturazioni edilizie con incremento del carico antropico e/o comunque interessati da nuovi allacci alle reti, sono subordinati alla presentazione di domanda di acquisizione del Nulla Osta su allaccio alla rete di distribuzione del gas metano rilasciato dall'Ente Gestore.

Articolo 129 Ricarica dei veicoli elettrici

129.1 Per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sono rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del d.lgs n. 48 del 10-06-2020. Per ulteriori specifiche si rimanda al D.Lgs. n. 257 del 16 dicembre 2016 e ad eventuali prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico.

Articolo 130 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

130.1 Si rimanda alle disposizioni vigenti della legislazione statale e regionale in materia.

Articolo 131 Telecomunicazioni - Installazione di apparati di trasmissione per la telefonia cellulare

131.1 Per l'installazione di apparati di trasmissione per la telefonia cellulare sono fatte salve le disposizioni contenute dalla legge quadro n.36/2001, nonché dalla legge regionale n.11/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

131.2 L'installazione di nuovi impianti è subordinata all'ottenimento di apposita autorizzazione o alla presentazione di denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività.

131.3 Requisiti indispensabili per l'ottenimento del titolo autorizzativo sono:

- il rispetto dei limiti di esposizione indicati dalla normativa vigente in materia;
- la predisposizione di accurata valutazione, anche attraverso adeguata elaborazione grafica (es. simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente), dell'impatto paesistico - ambientale dell'impianto nel contesto in cui si inserisce.
- tralicci o pari di sostegno dovranno essere posati ad una distanza non inferiore a 5,00 m dal confine e/o comunque ad una distanza dal confine stesso non inferiore a metà dell'altezza del traliccio o del palo;
- tralicci o pali di sostegno degli impianti dovranno essere più alti del colmo del tetto dei fabbricati circostanti posti in un raggio di 100,00 m. Nel caso di installazione di impianti sulle coperture di edifici residenziali, l'altezza dell'antenna dovrà essere superiore rispetto al colmo dei fabbricati circostanti.

Articolo 132 Rete di illuminazione pubblica

132.1 Si rimanda a quanto disciplinato dall'Articolo 144 del presente Regolamento.

Articolo 133 Illuminazione esterna negli spazi privati

133.1 Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento (l.r. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e s.m.i.).

133.2 I nuovi impianti (anche in sostituzione di quelli precedenti) devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Capo 5 Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 134 Pubblico decoro

134.1 Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

- 134.2 Ogni costruzione deve rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inserisce.
- 134.3 Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
- 134.4 È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaglini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 134.5 Negli edifici esistenti e di nuova costruzione devono essere garantite uniformità e omogeneità della finitura e dei colori di infissi esterni, serramenti, parapetti, davanzali, gronde, pluviali, tende parasole, ecc. Pertanto, in caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione di edifici esistenti appartenenti a più proprietari, materiali, colori e forme devono essere gli stessi per l'intero edificio.
- 134.6 Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici esistenti l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
- 134.7 Il progetto edilizio deve fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
- 134.8 Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 134.9 In caso di inadempienza può essere imposta, con motivo provvedimento, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 134.10 Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 135 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

- 135.1 I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 135.2 Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
- 135.3 L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accettare le condizioni delle costruzioni.
- 135.4 Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione previa comunicazione al Comune.
- 135.5 Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
- 135.6 In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, l'Amministrazione comunale procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso. Le aree inedificate devono essere soggette a manutenzione periodica da parte di enti o dei soggetti proprietari, responsabili degli aspetti di decoro urbano e delle condizioni igienico-sanitarie.
- 135.7 Gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in uso e in disuso, che determinano o che possono determinare inconvenienti igienico-sanitari, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, di disinfezione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In presenza di situazioni di rischio igienico-sanitario e/o ambientale dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque e altri sottoservizi, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate.
- 135.8 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
- 135.9 È proibito accumulare immondizie, rottami, acque sporche, materiali di scavo o di demolizione e materiali di qualsiasi genere su qualsiasi area di terreno scoperto o coperto, su aree pubbliche e private.

135.10 Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 136 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

- 136.1 Le Norme tecniche di attuazione del PGT disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
- 136.2 I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
- 136.3 Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
- 136.4 Particolare cura deve essere prestata alla formazione di un sistema del verde pensile, alla conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, all'uso di pareti trasparenti o riflettenti giustificando le scelte mediante una relazione di calcolo delle ombre riportate e riflessione indotta.
- 136.5 Negli ambiti a prevalente destinazione residenziale è sconsigliato l'uso di tinte a tonalità fortemente intensa per il rivestimento esterno, fatta salva la valutazione della commissione edilizia integrata.
- 136.6 Le coperture dei fabbricati accessori, interrati ed esterni al corpo di fabbrica principale, devono essere realizzati secondo la tipologia denominata "tetti verdi", con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali dovuti all'insolazione delle superfici orizzontali. Deve essere garantito l'accesso per la manutenzione. Tale indicazione non trova applicazione negli interventi attuati nei Nuclei di Antica Formazione.
- 136.7 Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carri e degli accessi pedonali.
- 136.8 I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 m per tutti i piani. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto se trattasi di locali con accesso di pubblico devono avere altezza minima di 1,20 m, ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm.
- 136.9 I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza. In particolare non devono presentare elementi costruttivi tali da costituire potenziali punti di appoggio che permettano l'arrampicamento.
- 136.10 L'interasse tra le sbarre delle ringhiere e delle feritoie deve rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente normativa.
- 136.11 Nel caso di parapetti pieni deve comunque essere garantita una superficie minima aperta a ringhiera a tutta altezza oppure a partire da un'altezza minima di 80 cm, pari al 20% di tutta l'estensione del parapetto.
- 136.12 Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per tutti i piani.
- 136.13 Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
- 136.14 Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti (in generale elementi di oscuramento) che si aprono all'esterno verso strada.
- 136.15 Per questioni relative alla sicurezza delle unità immobiliari poste al piano terreno degli edifici, sia che affaccino su strade o spazi pubblici, sia che affaccino su area privata, è consentita l'installazione di inferriate di sicurezza privilegiando, laddove possibile e sicuramente per i nuovi fabbricati, le soluzioni a scrigno. In qualsiasi caso e soprattutto per edifici che riguardino più proprietà i cui fronti prospettino su aree pubbliche o private di uso comune (quali ad esempio le corti), deve essere garantita uniformità delle inferriate, per tipo di finitura, colore e disegno. L'installazione delle inferriate non deve essere in nessun caso di intralcio al pubblico passaggio sia pedonale sia carraio.

Articolo 137 Ombre portate

- 137.1 In tutti gli interventi deve essere valutato, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
- 137.2 È vietata la realizzazione di alloggi con unico affaccio verso nord dei vani considerati principali (soggiorno, soggiorno-cottura, camere, cucina abitabile) in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
- 137.3 Gli edifici in costruzione dovranno soddisfare l'esigenza del soleggiamento sulle pareti finestrata (anche parzialmente) o cieche degli edifici fronteggianti già esistenti. La condizione si ritiene soddisfatta con semplice verifica grafica preliminare quando:
- per i locali abitabili degli edifici esistenti, tracciata una retta inclinata di 45° sul piano del pavimento e passante per l'asse orizzontale del serramento posto nella posizione più sfavorevole, essa non intercetti la sagoma del costruendo edificio ivi includendo gli eventuali aggetti;
 - nel caso di pareti cieche esistenti una retta inclinata di 45° dovrà passare per un'asse orizzontale convenzionalmente posto a 1,20 m dal piano di campagna.

Articolo 138 Nuclei di Antica Formazione (NAF) - Aspetti formali ed architettonici

- 138.1 Le aperture presenti nei fronti dei fabbricati (vedute, luci) a seguito di intervento edilizio, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, devono rispettare gli allineamenti storici originari se considerati di pregio, altrimenti è necessario che determinino un rapporto equilibrato con il contesto o le caratteristiche dei prospetti di pregio circostanti.
- 138.2 Le tipologie degli sporti di gronda delle falde dei tetti a seguito di interventi edilizi devono conformarsi all'aspetto estetico originario del fabbricato se di pregio, in base alla classificazione operata dallo strumento urbanistico.
- 138.3 I fronti dei fabbricati che sono in relazione diretta con la Villa Brivio-Crosti Colombo (Corte del Vertua, Corte della Ferramenta, Corte della Carmela, Corte del Fabbro) soggetti ad interventi di riqualificazione dovranno essere realizzati con il necessario raffronto del contesto in cui si colloca.
- 138.4 Gli impianti ed i pluviali a servizio delle singole unità immobiliari, sul filo strada devono essere realizzati sottotraccia a piano terra.
- 138.5 I manufatti di contenimento dei contatori devono essere collocati in prossimità degli ambiti carrai su enti comuni, opportunamente schermati ed utilizzando materiali e finiture presenti nel contesto.
- 138.6 Le cassette per le lettere, le apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura preferendo un unico impianto.
- 138.7 Devono essere salvaguardati i portoni esistenti di ingresso; in caso di sostituzione i nuovi portoni dovranno essere in legno trattato o sostituiti da cancelli in ferro battuto a disegno semplice.
- 138.8 Nei portici e nei loggiati i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 138.9 Non è consentito l'uso di avvolgibili.
- 138.10 Negli spazi porticati non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni date dalla parcellizzazione delle proprietà.
- 138.11 Negli androni e porticati all'interno è vincolante mantenere e ripristinare le pavimentazioni originarie se di pregio.
- 138.12 All'interno dell'area cortilizia è vietato l'impiego di materiali in conglomerato bituminoso e/o cementizio e di masselli autobloccanti.
- 138.13 All'interno delle corti è vietato posizionare qualunque elemento fisso a separazione delle proprietà.
- 138.14 I camini emergenti dalle falde, dovranno essere a disegno in mattoni a vista o intonacati come la facciata, con copertura in cotto o in pietra naturale.

- 138.15 Gli impianti di illuminazione artificiale all'interno delle corti devono essere progettati, realizzati e posizionati al fine di far risaltare gli elementi di maggior pregio architettonico (porticati, chiostri, loggiati) e per raggiungere tale obiettivo è consentito anche l'uso di tecnologie contemporanee, nel rispetto delle norme tecniche dettate in materia di inquinamento luminoso, e fatta salva la valutazione della commissione edilizia integrata.
- 138.16 Qualora si adotti la tipologia di impianto per la produzione di energia utilizzando pannelli di captazione, posizionati sulla falda del tetto orientata su spazi pubblici, dovranno essere di tipo integrato.
- 138.17 L'uso dei pannelli di captazione è consentito solo nel caso in cui la pendenza dell'impianto sia la stessa della falda.
- 138.18 I condizionatori ambiente a servizio delle unità immobiliari dovranno essere preferibilmente di tipo monoblocco senza unità esterna.
- 138.19 Qualora non sia adottata questa tecnologia, le unità esterne e le linee di adduzione di climatizzazione dovranno essere opportunamente schermate utilizzando la medesima tinta della facciata.
- 138.20 Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono essere conformi a quanto contenuto nel Repertorio comunale del colore e dei materiali di seguito esposto e attribuito al proprio ambito di riferimento, ed integrarsi armonicamente lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio. Per l'attuazione di singoli interventi edilizi è necessario predisporre preventivamente un progetto unitario.

Articolo 139 Nuclei di Antica Formazione (NAF) - disciplina dell'uso dei materiali di finitura

- 139.1 Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M n.1444/68 e loro eventuali sottozone nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi della normativa vigente in materia, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali coerenti con il contesto di appartenenza così come specificato nel seguente Repertorio comunale dei materiali di finitura:
- manto di copertura: coppi (anticati e non);
 - intonaci: terranova, silossanici, a base di calce, civile tinteggiato;
 - davanzali e soglie: pietre tipiche lombarde, serizzo, cemento decorativo;
 - cornici: cornici in pietra, in spessore di cemento, dipinte;
 - sistemi oscuranti e serramenti: preferibilmente in legno;
 - canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare: rame, alluminio preverniciato testa di moro, alluminio marrone, alluminio grigio antracite;
 - zoccolature: pietre tipiche lombarde (non lucide), ceppo, cemento decorativo a disegno semplice;
 - portoni, portoncini: legno;
 - pavimentazioni corti: pietre tipiche lombarde, acciottolati, porfidi;
 - camini: cotto, mattoni, pietra naturale.

Articolo 140 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

- 140.1 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 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
- 140.2 Tende e coperture temporanee e stagionali devono avere un'altezza minima dal piano del marciapiede di 2,50 m. La proiezione ortogonale del filo esterno sul piano di calpestio deve distare almeno 20 cm dal cordolo del marciapiede.
- 140.3 Nelle costruzioni esistenti e nelle nuove costruzioni le tende dovranno essere realizzate in modo che, aperte o chiuse, siano comprese all'interno dei contorni di ogni singola luce di vetrina. In posizione chiusa non dovranno sovrapporsi alle parti apribili o trasparenti della vetrina.
- 140.4 Tende e aggetti di cui ai commi precedenti sono vietati nelle strade prive di marciapiede.
- 140.5 Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di 3,50 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia

rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale o dal percorso pedonale, e comunque ad un'altezza tale da non ostacolare in alcun modo il traffico veicolare e determinare situazioni di pericolo.

140.6 Balconi e pensiline non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre 1,50 m e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

140.7 Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

140.8 Le caratteristiche minime dei parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono corrispondere a quanto riportato nei precedenti paragrafi 136.8 e 136.9.

Articolo 141 Allineamenti

141.1 Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle Norme tecniche di attuazione del PGT nonché dal Codice della strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

141.2 Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati esistenti. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi;
- dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

141.3 L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

141.4 Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 142 Nuclei di Antica Formazione (NAF) - Repertorio dei colori

142.1 Le tinte consentite sono quelle gamma delle terre, in particolare il colore deve essere riferito alla coloritura originale del fabbricato (ove possibile reperirne tracce sulla facciata) ed alla valutazione del contesto nel quale è inserito l'edificio oggetto di intervento.

142.2 Il contesto di riferimento che disciplina l'uso del colore è quello che si sviluppa lungo il fronte prospiciente vie e/o spazi pubblici delimitato da strade. All'interno di questo contesto la scelta dei colori dovrà essere coerente con le tipologie indicate nel presente articolo.

142.3 Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, di pregio esistenti sulle facciate.

142.4 Le facciate e le porzioni di edifici formanti un unico corpo di fabbrica devono essere intonacate e tinteggiate integralmente.

142.5 I prospetti degli edifici formanti un unico corpo architettonico, anche se frazionati tra più proprietà, devono risultare uniformi anche nelle tinte. Non sono ammesse tinteggiature di colori diversi sui fronti di un edificio, quando non facciano parte di un disegno unitario di facciata.

142.6 Le facciate oggetto di singolo intervento edilizio devono mantenere la medesima tinta a tutta altezza dal piano di campagna all'intersezione tra la parete verticale e la falda di copertura.

142.7 Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato, può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

142.8 Nelle zone considerate di recupero, con particolare riferimento alle zone AF, è vincolante l'uso dell'intonaco e della tinteggiatura, con esclusione di qualsiasi altro tipo di rivestimento. Sono comunque ammessi marcapiani, decorazioni, fregi, bassi ed alti rilievi, zoccolature, cornici ed ogni altro rivestimento di pregio.

142.9 Le parti in pietra e in ferro (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno

conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi per le parti in pietra non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

142.10 Nei nuclei di antica formazione devono essere salvaguardati i portoni esistenti di ingresso; in caso di sostituzione i nuovi portoni dovranno essere in legno trattato o sostituiti da cancelli in ferro battuto.

142.11 Le tinte ammesse per le facciate, nonché per i serramenti, sono quelle indicate nella tavolozza dei colori Natural Color System (NCS) allegata al presente Regolamento.

Articolo 143 Coperture degli edifici

143.1 Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

143.2 Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, manutenzione straordinaria è fatto l'obbligo di prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

143.3 Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nel centro storico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene il livello di imposta, la tipologia, la pendenza delle falde, il manto di copertura, il tipo e lo spessore del cornicione, gli abbaini e i volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico.

143.4 L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti garantendo e contenendo il più possibile il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo.

143.5 In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile sono ammessi:

- parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non inferiore a 1,10 m sul piano del terrazzo;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

143.6 Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto e integrarsi con la tipologia dell'edificio.

143.7 I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentare esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

Articolo 144 Illuminazione pubblica

144.1 Gli impianti di illuminazione pubblici esterni devono essere progettati e realizzati secondo criteri antquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento.

Articolo 145 Griglie ed intercapedini

145.1 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.

145.2 Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione

indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali intinti, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

145.3 Le intercapedini devono essere protette da griglie di aerazione realizzate in lamiera, completate da telaio laterale e rinforzi di dimensioni proporzionali ed essere dotati di dispositivi che ne inibiscano il sollevamento accidentale. La maglia, deve avere caratteristiche salva-tacco, antisdrucchio ed antinfortunistiche; non trattenere la neve, evitare la formazione di ghiaccio, la terra e altre scorie in genere; agevolare l'eliminazione dell'acqua; consentire una perfetta aerazione; agire come rompi fiamma. Devono essere inoltre di portata adeguata a sopportare eventuale traffico veicolare.

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

145.5 La costruzione e i successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a totale carico dei proprietari, che restano gli unici responsabili, sia civilmente che penalmente, per eventuali danni provocati a cose e persone.

145.6 I muri perimetrali dei locali destinati a permanenza di persone non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette impermeabili per l'allontanamento delle acque ad idonea distanza dal fabbricato ed aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali di almeno 20 cm.

Nei casi di documentata e motivata necessità, può essere consentita la realizzazione su suolo pubblico o di uso pubblico di intercapedini o griglie di aerazione in adiacenza ai muri perimetrali delle costruzioni, con funzioni di servizio, di illuminazione indiretta, di areazione e protezione dall'umidità dei locali intinti, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, previo rilascio del necessario atto di concessione od autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico permanente.

Le intercapedini devono essere protette da griglie a maglia stretta quadrata così da non ostacolare il transito rispetto al percorso ciclabile o pedonale e antisdruciolevoli, correttamente inserite nella pavimentazione in cui si collocano e non creare disagi al transito veicolare e pedonale.

Articolo 146 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

146.1 Nei fabbricati di nuova costruzione devono essere predisposti impianti centralizzati per l'installazione di antenne di ricezione radiotelevisiva.

146.2 Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili.

146.3 Le antenne paraboliche devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, possibilmente sul lato opposto alla pubblica via; qualora tale posizionamento non fosse tecnicamente possibile, l'antenna andrà sistemata ad una distanza dal filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e comunque senza che abbia a sporgere dal colmo del tetto.

146.4 L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- nei condomini di nuova costruzione devono essere predisposti impianti centralizzati per l'eventuale installazione di antenne paraboliche collettive;
- tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendano installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- le antenne paraboliche devono avere diametro massimo di 120 cm per impianti collettivi e 85 cm per impianti singoli;
- devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del D.M. n.37/08 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti;

- le antenne paraboliche di grandi dimensioni ad uso terziario non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
 - sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
- 146.5 Nel caso di installazione non conforme alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, previa diffida, l'interessato deve provvedere a rimuovere l'antenna; in caso di inadempienza, trascorsi 30 giorni dalla diffida, l'Amministrazione comunale provvederà d'ufficio a spese dell'interessato.
- 146.6 Fatto salvo quanto previsto per i Nuclei di Antica Formazione nell'articolo 138.19 e, limitatamente alle nuove costruzioni, su tutto il territorio comunale, è fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili, su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. Unicamente in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, sono consentite opere che, mascherando i manufatti, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

Articolo 147 Serramenti esterni degli edifici

147.1 Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuori escano dal filo esterno del fabbricato o scorrevoli esterno fabbricato.

Articolo 148 Insegne commerciali e cartelloni pubblicitari

148.1 La disciplina di insegne commerciali e cartelloni pubblicitari è demandata al Piano comunale degli Impianti pubblicitari, nonché al PGT per quel che concerne i divieti di collocazione dei cartelli pubblicitari in alcune aree del territorio comunale.

Articolo 149 Muri di cinta

149.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e inserirsi armonicamente al contesto di appartenenza. I muri di cinta esistenti di caratteristico valore di pregio-storico dovranno essere mantenuti, salvo diverse disposizioni valutate singolarmente dall'Amministrazione comunale, e sentita in merito la commissione edilizia e la Sovrintendenza.

Articolo 150 Beni culturali e edifici storici

150.1 I nuclei di antica formazione e gli edifici vincolati ai sensi del D.lgs.42/2004 e s.m.i. sono individuati e disciplinati dal vigente PGT.

Articolo 151 Cimitero

151.1 Le costruzioni all'interno del Cimitero comunale sono disciplinate dal vigente Piano Cimiteriale e dal Regolamento di Polizia Mortuaria comunale.

Articolo 152 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

152.1 La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica di particolari ambiti sensibili, deve essere garantita con le modalità previste dalla normativa vigente.

Capo 6 Elementi costruttivi

Articolo 153 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

153.1 Al fine di garantire una migliore qualità della vita urbana e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformi alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 154 Serre bioclimatiche

- 154.1 Le serre bioclimatiche o serre solari sono disciplinate dalla Legge Regionale n.39 del 21 dicembre 2004 e s.m.i. cui si rimanda. Ai fini dell'equiparazione a volumi tecnici delle stesse si rimanda a quanto indicato nella DGR Lombardia n. X/1216 del 10/01/2014.
- 154.2 La verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali collegati a serre bioclimatiche o similari dovrà essere effettuata considerando quale unico locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante. Ai fini della verifica del RI minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal produttore dei vetri ed allegato alla richiesta dei titoli edili. Gli elementi strutturali della serra dovranno essere in numero e dimensioni strettamente sufficienti ad assolvere a tale funzione.

Articolo 155 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

- 155.1 Su tutto il territorio comunale è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, nonché sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate in precedenza, pannelli solari fotovoltaici e termici, serbatoi di accumulo ed ulteriori impianti tecnologici purché siano realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico e ambientale (con particolare riferimento ai fronti che prospettano sugli spazi pubblici) e che non venga oltrepassata in altezza la linea di colmo (per le coperture diverse da quelle piane).
- 155.2 Per gli immobili inclusi nei Nuclei di Antica Formazione si fa riferimento a quanto disciplinato dall'Articolo 138 .

Articolo 156 Coperture, canali di gronda e pluviali

- 156.1 Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta.
- 156.2 Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
- 156.3 Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 156.4 Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici.
- 156.5 Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.
- 156.6 Sono fatte salve diverse indicazioni dell'Ente Gestore del servizio di fognatura.
- 156.7 Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione edilizia devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere. Cornicioni ed aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. In alternativa possono essere provvisti di opportuni accorgimenti voltati ad ottenere lo scopo.

Articolo 157 Strade, passaggi privati e cortili

- 157.1 La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
- 157.2 Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
- alla pavimentazione;
 - alla manutenzione e pulizia;
 - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

- alla realizzazione e alla manutenzione di idoneo impianto di illuminazione nonché a sostenere le spese di funzionamento dello stesso.
- 157.3 Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 157.4 Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75m.
- 157.5 Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli da trasporto.
- 157.6 Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 157.3, 157.4, 157.5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 157.7 I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m., devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, articolo 9. La misura della luce libera deve essere misurata al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
- 157.8 I cortili devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

Articolo 158 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

158.1 Si rimanda a quanto disciplinato dall'Articolo 65 del presente Regolamento.

Articolo 159 Intercapedini e griglie di aerazione

159.1 Si rimanda alla disciplina di cui all'Articolo 145 del presente Regolamento.

Articolo 160 Recinzioni

160.1 Tutti i tipi di recinzione non possono superare un'altezza di 2,00 m misurata dalla quota 0,00 del marciapiede dal quale avviene l'accesso al lotto. Detta altezza può essere derogata nel caso di recinzione realizzata esclusivamente con siepe tra due lotti e previo accordo tra le proprietà.

160.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. A tal fine le nuove recinzioni o comunque le esistenti da rinnovare, in prossimità di intersezioni stradali dovranno garantire un adeguato smusso di 5,00 x 5,00 m. Nei casi di rinnovo delle recinzioni esistenti, laddove sia comprovata l'impossibilità di garantire tale misura, lo smusso potrà avere dimensioni inferiori tali da garantire la distanza minima di 1,50 m tra la recinzione e i corpi di fabbrica, salvo espressa rinuncia da parte del proprietario del lotto.

160.3 Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate:

- con muro pieno qualora il fabbricato confinante non abbia aperture finestrate a una distanza inferiore a 3,00 m;
- con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- con reti e siepi;
- con pali infissi al suolo e rete di protezione.

160.4 Le recinzioni verso le pubbliche vie possono avere la parte inferiore piena per un massimo di 0,90 m a partire dalla quota 0,00.

160.5 Le recinzioni verso spazi pubblici quali: parcheggi, aree a verde attrezzato e non, impianti sportivi, attrezature religiose, edifici scolastici, servizi sanitari, canale Villoresi, ecc., possono essere completamente chiuse fino ad un'altezza massima di 2,00 m.

- 160.6 Le suddette prescrizioni possono prevedere apposite deroghe valutabili caso per caso, per comprovare esigenze tecniche impiantistiche e per uniformità di scelta progettuale con l'intervento edilizio nel suo complesso.
- 160.7 Per quanto possibile, le recinzioni verso le private e pubbliche vie e verso spazi pubblici devono allinearsi nei fronti prospettici con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 160.8 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 160.9 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
- 160.10 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti, secondo le normative tecniche vigenti in materia.
- 160.11 In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 161 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

- 161.1 Le aree di pertinenza sono disciplinate dalle norme di attuazione del PGT.
- 161.2 Le sistemazioni esterne ai fabbricati, comprese la piantumazione delle essenze arboree e l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
- 161.3 Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, nel rispetto di quanto prescritto dalla legge regionale n.17/00 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".
- 161.4 Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Articolo 162 Piscine e impianti sportivi

- 162.1 La realizzazione di piscine, sia coperte che scoperte, è considerata costruzione accessoria e pertanto di pertinenza degli edifici principali, attuabile nei limiti e con le modalità previste dal PGT.
- 162.2 La realizzazione di questi manufatti è ammessa, quando non direttamente esclusa dal PGT, negli ambiti classificati dallo strumento urbanistico generale a prevalente destinazione residenziale (R) o produttiva (P) ed è esclusa nelle aree destinate all'agricoltura (AG), salvo la preesistenza di manufatti residenziali, e nelle aree per servizi da acquisire al patrimonio comunale.
- 162.3 Tali impianti sono soggetti all'ottenimento di Permesso di Costruire.
- 162.4 Le piscine sono soggette al rispetto delle disposizioni previste dalla DGR n.VIII/2552 del 17/05/2006 e s.m.i.

Campo di applicazione

I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate "impianti sportivi complementari" destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla "Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III" tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

- a) Locali principali (devono essere sempre presenti):
 1. locale/i destinati alle attività;
 2. un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;
- b) spazi di supporto (devono essere sempre presenti);
 1. ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;
- c) locali/spazi accessori (non obbligatori);
 1. deposito/ripostiglio;

2. zona attesa;
3. locali tecnici.

Numero Massimo Utilizzatori

Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

- *Locali destinati alle attività*

Caratteristiche strutturali

- a) i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 m² per utilizzatore contemporaneo;
- b) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a m 2,7 preferibilmente m 3, e comunque in ogni punto non inferiore a m 2,5. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno m 0,60.
- c) le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a m 2,1 dal pavimento;
- d) eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;
- e) eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;
- f) le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- g) eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
- h) la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);
- i) i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;
- j) eventuali parapetti/balaustre devono possedere le caratteristiche costruttive previste per gli ambienti residenziali;
- k) gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;
- l) l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;
- m) in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;
- n) per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero

non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

Informazioni da esporre al pubblico

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- ✓ dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- ✓ gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- ✓ segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- ✓ regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

Caratteristiche ambientali e microclimatiche

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

Illuminazione

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

Aerazione

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature.

In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate. Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

- Servizi igienici, spogliatoi e docce per il personale

Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.

Servizi igienici (WC).

Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio. L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40. La superficie minima del vano deve essere di almeno m² 1,2 per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di m² 0,15 per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 vol/h se in espulsione continua, ovvero di 12 vol/h se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,1 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni. Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole. Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m. Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre. Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno. La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

Anti W.C.

162.5 *L'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 m² e altezza di almeno m 2,40. Pareti e pavimenti devono averti le medesime caratteristiche dei locali WC. Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).*

162.6 *La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.*

Spogliatoi

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 m², l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi. Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 m² per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di m² 7.

In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

162.7 *Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole. Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m. Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre. Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso. Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno. Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura. Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:*

- ✓ pance di materiale lavabile;
- ✓ appendiabiti in numero adeguato;
- ✓ termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile con ulteriori 2 unità;
- ✓ adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

Docce

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente

profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m.

La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdruciolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

Locali di supporto

Devono essere previsti vani /spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzi. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

Macchine, attrezzi, locali e impianti

Le macchine e le attrezzi utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno m 0,80, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzi. Le attrezzi devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice. Tutte le attrezzi fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte. Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo. Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredate delle relative certificazioni. Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzi.

Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

Locali tecnici

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzi se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

Altre attività

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

- ✓ *prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;*
- ✓ *sicurezza degli impianti;*
- ✓ *accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;*
- ✓ *prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.*

Articolo 163 Altre opere di corredo agli edifici

163.1 Costituiscono ulteriori opere di corredo degli edifici:

- le strutture retrattili,
- le strutture pressostatiche temporanee su aree private e pubbliche, a servizio di impianti sportivi pubblici e privati aperti al pubblico.

163.2 Si intende per struttura retrattile una struttura flessibile di supporto per lo stoccaggio delle merci, il deposito di materiali e/o il ricovero temporaneo di automezzi, affiancabile alle strutture edilizie esistenti o destinata alla formazione di collegamenti protetti tra strutture edilizie separate o con funzione di tettoia mobile isolata, dotata di struttura portante metallica e teloni di protezione in materiale plastico di adeguato spessore. Tali strutture devono rispettare tutte le disposizioni previste dalla normativa tecnica vigente in materia e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Le strutture richiedono le autorizzazioni di legge.

163.3 Si intende per struttura pressostatica la copertura priva di struttura portante rigida, sostenuta dalla sovrappressione atmosferica creata nell'ambiente interno. Le coperture pressostatiche possono essere impiegate come coperture temporanee di strutture ad uso sportivo quali campi da tennis, calcetto, basket, altri campi sportivi di piccole dimensioni, piscine e maneggi. Ogni copertura pressostatica può essere a membrana singola, doppia o tripla, al fine di garantire la minor dispersione termica in relazione all'attività svolta. Dette strutture devono presentare caratteristiche fisiche tali da non modificare permanentemente lo stato dei luoghi, per cui devono essere dotate di sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantirne una facile rimozione.

163.4 Per entrambe le tipologie di struttura sono fatte salve tutte le limitazioni derivanti da vincoli sovraordinati o del Piano di Governo del Territorio.

Titolo 4 Vigilanza e sistemi di controllo

Articolo 164 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

164.1 Il Comune esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale 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.

164.2 Il Comune, per l'esercizio dell'attività di vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità ai titoli abilitativi edilizi.

Articolo 165 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

165.1 Ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001, il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PGT, alle disposizioni del presente Regolamento, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.

165.2 Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, quando nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 166 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

166.1 Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 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.

166.2 Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi nazionali o regionali, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecunaria irrogata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 689/1981, consistente nel pagamento di una somma non superiore ad euro 500,00 ai sensi dell'articolo 7 bis del D.lgs.267/2000 e s.m.i.:

- mancata manutenzione delle costruzioni: minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- mancata manutenzione delle aree, pulizia, protezione ai fini dell'inaccessibilità: minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- mancata ottemperanza agli ordini impartiti: minimo 75 euro/mq catastale, massimo 500 euro;
- mancata comunicazione di inizio dei lavori (ove prescritta): minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- mancata comunicazione di fine dei lavori: minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- mancata messa in sicurezza in caso di interruzione dei lavori: minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- inottemperanza di provvedimenti e ordinanze dirigenziali emessi in attuazione del presente Regolamento: minimo 100 euro, massimo 500 euro;
- inosservanza degli articoli di cui alla Parte 2 Titolo 3 Capo 3 "Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente": minimo 300 euro, massimo 500 euro;
- inosservanza degli articoli del presente Regolamento per i quali non è prevista una specifica sanzione: minimo 100 euro, massimo 500 euro.

Titolo 5 Norme transitorie

Articolo 167 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

167.1 Le modifiche al presente Regolamento sono di competenza del Consiglio comunale, sono approvate mediante le medesime procedure di approvazione dello stesso, definite dall'articolo 29 della L.R. n.12/2005 e fatto salvo quanto previsto al successivo comma.

167.2 Il presente Regolamento si intende automaticamente aggiornato per adeguamenti a sopravvenute disposizioni di Legge, sentenze della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Dirigente cui è affidato il SUE.

Articolo 168 Disposizioni transitorie

168.1 Le disposizioni di cui al presente Regolamento si applicano:

- ai Permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
- ai titoli abilitativi edilizi depositati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

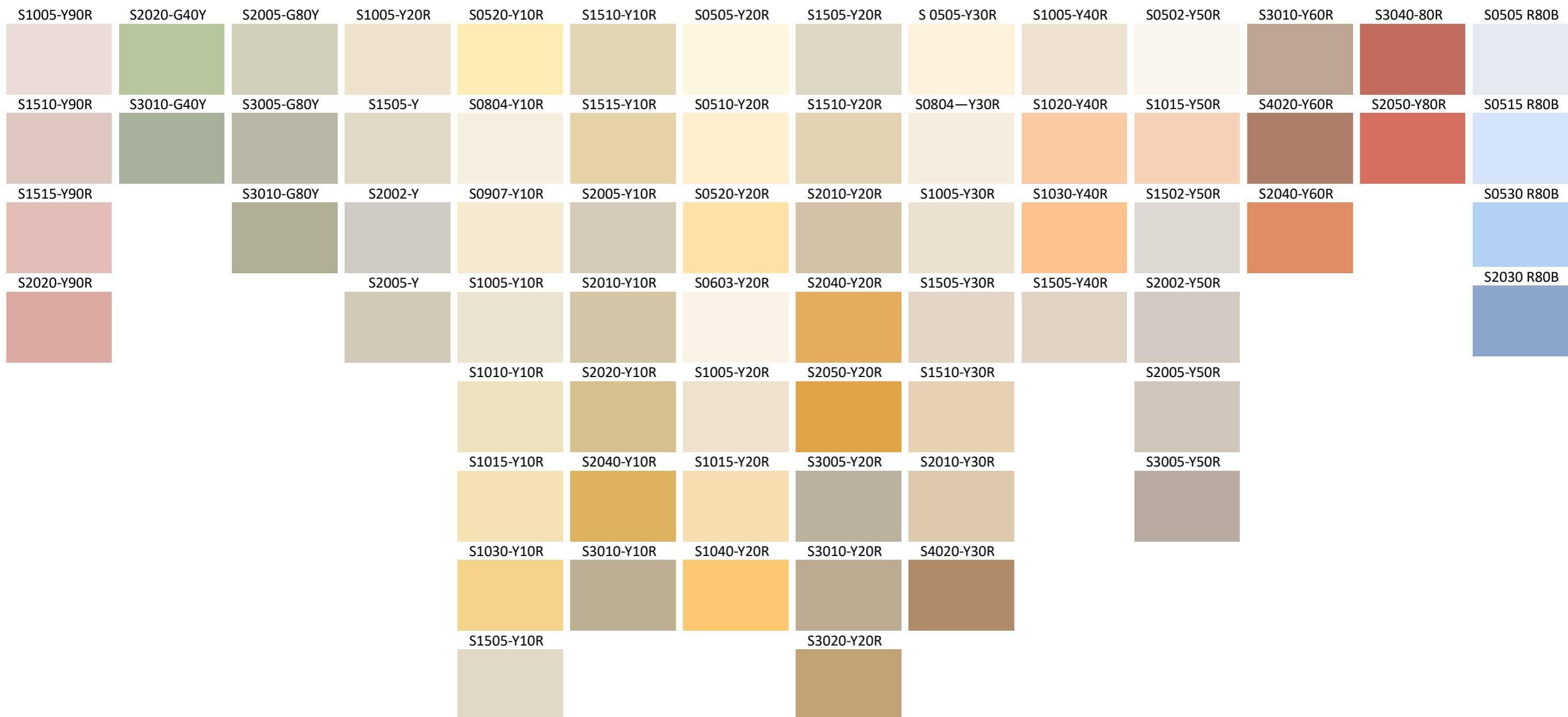
168.2 Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine dei lavori. Conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

168.3 L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di Permessi di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento Edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

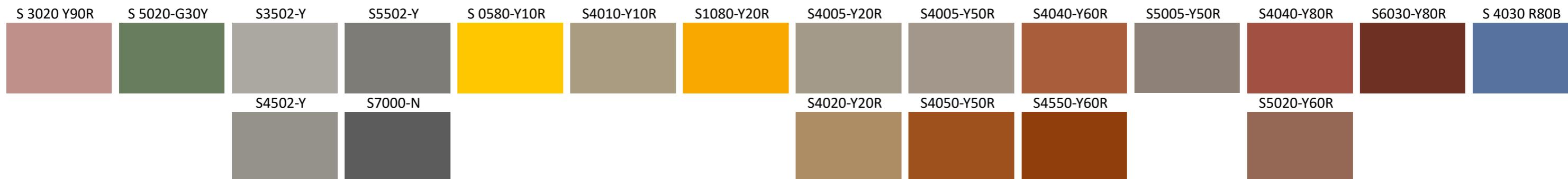
168.4 In merito ai requisiti igienico sanitari, non disciplinati dal presente Regolamento Edilizio per tutte le tipologie di edifici e di destinazioni d'uso, si rimanda a quanto definito dal Regolamento di Igiene Comunale vigente.

Tavolozza dei colori ammessi nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) – Sistema Natural Color System (NCS)

Facciate



Elementi decorativi



Infissi e serramenti

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

S1000-N S3000-N



S4005-R80B



S4502-B



S5005-R80B



S6500-N



S7500-N



S8500-N



DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

S3005-G80Y S5010-G30Y



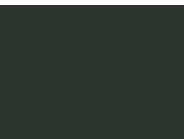
S5010-G90Y



S7010-G30Y



S8005-G20Y



S8010-G10Y



S8010-G30Y



DA BEIGE A MARRONE

S4020-Y30R S5030-Y60R



S6030-Y40R



S8010-Y70R



S8010-Y90R



Persiane e scuri

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

S1000-N S3000-N



S4005-R80B



S4502-B



S5005-R80B



S6500-N



S7500-N



S8500-N



DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

S3005-G80Y S5010-G30Y



S5010-G90Y



S7010-G30Y



S8005-G20Y



S8010-G10Y

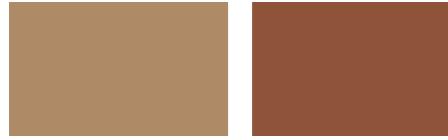


S8010-G30Y



DA BEIGE A MARRONE

S4020-Y30R S5030-Y60R



S6030-Y40R



S8010-Y70R



S8010-Y90R



Ferri degli infissi, ringhiere balconi e scale esterne

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

S3000-N S4005-R80B



S4502-B



S5005-R80B



S6500-N



S7500-N



S8500-N

