



Comune di Arconate
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO



REG. EDILIZIO

AGGIORNAMENTO 2025

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

D.G.R. 24.10.2018, N. XI/695 E S.M.I
INTEGRATO CON PARERE ATS – PROT. 10896/23

/Versione 1.0 / giugno 2025 /

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n 36 del 04/10/2025

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del /..... /.....



Comune di Arconate

Aggiornamento Regolamento Edilizio Comunale

Sindaco

Mario Mantovani

Assessore All'urbanistica e all'edilizia Privata

Lelia Invernizzi

Settore Tecnico - Urbanistica e Edilizia Privata

Ing. Luca Bonese

Con il supporto tecnico di:



STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu

info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

Arch. Annalisa Marzoli



SOMMARIO

PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	9
1. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	9
1.1. Tipi di intervento	9
1.2. Interventi di manutenzione ordinaria	9
1.3. Interventi di manutenzione straordinaria	9
1.4. Interventi di restauro e di risanamento conservativo.....	10
1.5. Interventi di ristrutturazione edilizia.....	10
1.6. Interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo.....	10
1.7. Interventi di demolizione	10
2. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi.....	12
2.1. L'iniziativa	12
2.1.1. Provvedimenti abilitativi, soggetti legittimati alla loro richiesta e atti successivi	12
2.1.2. Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti.....	12
2.1.3. Limite di validità degli atti legittimanti l'attività edilizia	13
2.2. Le fasi del procedimento amministrativo.....	13
2.2.1. Avvio del procedimento.....	13
2.2.2. I certificati	13
2.3. Vigilanza e sanzioni.....	13
2.3.1. Gli accertamenti.....	13
3. Gli elaborati e la documentazione da allegare	14
3.1. Modalità di predisposizione dei progetti	14
3.1.1. Modalità di rappresentazione grafica	14
3.1.2. Verifiche del rispetto delle norme del presente Regolamento e della Normativa del Piano delle Regole	16
3.1.3. Elaborati specifici di rappresentazione del contesto	16
3.1.4. Elaborati grafici minimi soggetti a verifica tecnica	16
3.1.5. Relazione illustrativa	16
4. Requisiti generali delle opere edilizie.....	17
4.1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini.....	18
4.1.1. Distanza dalle strade	18
4.1.2. Distanza tra i fabbricati	18
4.1.3. Distanza tra i confini.....	18
4.2. Rispetti.....	18
4.3. Siti contaminati.....	18



4.4.	Disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	18
PARTE II -	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	19
TITOLO I -	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	19
CAPO I -	SUE, SUAP e organismi consultivi	19
1.	Sportello unico per l’edilizia	19
2.	SUAP	19
3.	Commissione Paesaggio	20
CAPO II -	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	21
1.	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	21
2.	Certificato di destinazione urbanistica	21
3.	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	21
4.	Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità	22
5.	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	22
6.	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	22
7.	Modalità e strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	23
7.1.	Disposizione generale.....	23
7.2.	La consultazione dei documenti ed il rilascio di copia degli stessi.....	23
TITOLO II -	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	25
CAPO I -	Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori	25
1.	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	25
1.1.	Inizio dei lavori.....	25
1.2.	Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva	25
1.3.	Cartello di cantiere	25
1.4.	Interruzione dei lavori	26
2.	Comunicazioni di fine lavori	26
3.	Occupazione di suolo pubblico.....	26
3.1.	Utilizzo e salvaguardia degli spazi pubblici o d'uso pubblico	26
3.2.	Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione.....	27
4.	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica	27
CAPO II -	Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	29
1.	Punti fissi di linea e di livello.....	29
2.	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	29
3.	Cartelli di cantiere	29



4.	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	30
4.1.	Sicurezza nei cantieri	30
4.2.	Strutture provvisionali.....	30
4.3.	Difesa dalla polvere	31
4.4.	Norme per limitare l'inquinamento acustico	31
4.5.	Norme per la gestione dei rifiuti	31
5.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	31
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		32
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio		32
1.	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	32
1.1.	Protezione dall'umidità	32
1.2.	Isolamento acustico degli edifici	32
2.	Requisiti prestazionali degli edifici	32
2.1.	Normativa di riferimento e indicazioni generali – prestazione energetica.....	32
2.2.	Certificazione energetica.....	32
3.	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	33
4.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	33
4.1.	Orientamento degli edifici.....	34
4.2.	Illuminazione naturale.....	34
4.3.	Massimizzazione degli spazi aperti.....	35
4.4.	Controllo del microclima esterno	35
4.5.	Riduzione del gas radon.....	36
5.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti	37
6.	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	37
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		37
1.	Strade.....	37
1.1.	Suolo pubblico e continuità dei percorsi pedonali	37
1.2.	Nuove strade di Piano Attuativo	38
1.3.	Strade private	38
2.	Portici.....	39
3.	Passi carrai ed uscite per autorimesse	39
4.	Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	42
5.	Recinzioni.....	42
6.	Numerazione civica	43



CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	44
1. Aree verdi	44
2. Bonifiche e qualità dei suoli.....	44
2.1. Salubrità dei terreni edificabili	45
2.2. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso; rigenerazione urbana.....	45
CAPO IV - infrastrutture e reti tecnologiche	45
1. Approvvigionamento idrico	46
1.1. Contabilizzazione dei consumi.....	46
1.2. Misure per il contenimento dei consumi	46
2. Depurazione e smaltimento delle acque, invarianza idraulica e idrogeologica	46
3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	47
4. Telecomunicazioni	47
5. Rete di illuminazione pubblica	48
5.1. Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici	48
6. Illuminazione esterna negli spazi privati	48
6.1. Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici	48
6.2. Impianti privati di illuminazione esterna esistenti	49
6.3. Illuminazione notturna esterna degli edifici.....	49
7. Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche.....	49
8. Ricarica di veicoli elettrici	50
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	50
1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	50
1.1. Obbligo manutentivo degli edifici	50
1.2. Decoro degli edifici	51
1.3. Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere.....	52
2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	52
2.1. Frontespizi e soleggiamento.....	52
2.2. Interventi sulle pareti esterne degli edifici.....	52
2.3. Presenza di reti impiantistiche sulle facciate degli edifici	55
2.4. Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, architettonico	55
3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	56
3.1. Parapetti	56
3.2. Strutture aggettanti su suolo pubblico.....	56
4. Allineamenti.....	56
4.1. Altezza edifici fronteggianti strade e/o spazi pubblici o di uso pubblico	56
5. Piano del colore	57



6.	Coperture degli edifici	58
7.	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	58
8.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	59
8.1.	Regolamento per l’installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti	59
8.2.	Lapidi, decorazioni murali.....	60
9.	Cartelloni pubblicitari	61
10.	Beni culturali e edifici storici	61
10.1.	Principi generali e campo di applicazione	61
10.2.	Tecnologie costruttive	61
10.3.	Beni di proprietà comunale	62
10.4.	Criteri generali di intervento per il nucleo di antica formazione	62
CAPO VI - Elementi costruttivi		63
1.	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	63
2.	Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	64
2.1.	Cavedi	64
2.2.	Patii	64
3.	Intercapedini e griglie di aerazione	64
4.	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	65
4.1.	Murature, solai ed altri elementi perimetrali.....	65
5.	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	65
5.1.	Disciplina delle aree a verde, aree scoperte e aree adibite a parcheggio.....	65
5.2.	Cortili	66
6.	Piscine.....	67
7.	Altre opere di corredo agli edifici	67
7.1.	Volumi tecnici	67
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		68
1.	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	68
1.1.	Manufatti e opere oggetto di condono edilizio.....	68
2.	Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	68
3.	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	69
4.	Sanzioni per violazione della tutela del verde su tutto il territorio comunale.....	69
5.	Sanzioni per violazione delle linee guida per la realizzazione di opere di arte muraria	71
TITOLO V - NORME TRANSITORIE		72
1.	Aggiornamento del regolamento edilizio;.....	72
1.1.	Entrata in vigore del Regolamento edilizio.....	72



1.2.	Aggiornamento del Regolamento edilizio	72
1.3.	Deroga alle norme del regolamento edilizio	72
2.	Disposizioni transitorie	73



PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
2. Nel presente Regolamento Edilizio, di seguito R.E., sono richiamate le definizioni e gli acronimi dei parametri edificatori contenute nell'Allegato B della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695 e s.m.i., come integrate dal successivo punto 2.

1. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1.1. Tipi di intervento

1. I tipi d'intervento sono definiti dall'art.3, comma 1, del d.P.R. n.380/2010 e s.m.i. Il regime giuridico degli interventi è definito dall'art. 33 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Nella qualificazione del tipo di intervento edilizio in progetto si tiene conto anche degli interventi assentiti, in corso d'esecuzione o eseguiti nei sei mesi antecedenti la presentazione della domanda o della SCIA o atti equipollenti, su altre parti della medesima unità immobiliare e che, sommati a quello in progetto, incidano sulla suddetta qualificazione.

9

1.2. Interventi di manutenzione ordinaria

1. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo alla loro esecuzione, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, sia per quanto riguarda il rispetto delle disposizioni del presente Regolamento nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto i profili specifici quali quelli igienico sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.
2. Qualora le opere di manutenzione ordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.

1.3. Interventi di manutenzione straordinaria

1. Qualora le opere di manutenzione straordinaria siano previste nell'ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell'intervento principale cui si accompagnano.



1.4. Interventi di restauro e di risanamento conservativo

1. Detti interventi devono inserirsi armonicamente nell'ambiente, non devono alterare la consistenza fisica dell'edificio e non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento.
2. In particolare gli interventi di restauro sono quelli identificati dall'art 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Il progetto di opere di restauro e di risanamento conservativo deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati indicati dalle vigenti normative; qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, intendendo con ciò che le porzioni o le parti dell'edificio oggetto dell'intervento risultino prevalenti su quelle non interessate dall'intervento, dovranno essere prodotti anche:
 - rilievo dello stato di fatto di tutti i piani nella scala di rappresentazione più adeguata in base all'intervento, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini;

1.5. Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Il progetto di opere di ristrutturazione edilizia deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati indicati dalle vigenti normative; qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, intendendo con ciò che le porzioni o le parti dell'edificio oggetto dell'intervento risultino prevalenti su quelle non interessate dall'intervento, dovrà essere prodotto anche il rilievo dello stato di fatto in scala adeguata (1:50/1:100) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini.

1.6. Interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo

1. Il progetto di opere di nuova costruzione deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati indicati dalle vigenti normative.

1.7. Interventi di demolizione

1. Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.



2. Il progetto per interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati indicati dalle vigenti normative.
3. La demolizione è subordinata:
 - a) all'assenza di persone e/o attività nel fabbricato da demolire;
 - b) all'assenza di manufatti o di cose di pregio nel fabbricato da demolire;
 - c) all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia, della stabilità e dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza, e, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
 - d) all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla derattizzazione ed alla disinfestazione eventualmente necessarie;
 - e) all'impegno di procedere alla chiusura dei tratti di fognatura che rimarranno inutilizzati;
 - f) all'impegno a sistemare ed eventualmente recingere, secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'Amministrazione comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata;
 - g) all'impegno di procedere alla redazione di un piano di indagine e accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le disposizioni in materia, nel caso di immobili industriali dimessi o in genere nel caso di presenza di elementi potenzialmente inquinanti o pericolosi per l'ambiente e la salute pubblica;
 - h) all'impegno alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - i) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - j) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
4. In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui ai punti d), e) e f) del precedente comma, il Comune può provvedere d'Ufficio, in danno dell'inadempiente, quando questi, all'uopo diffidato, non vi abbia provveduto.
5. Ove, nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni, ovvero si verificano crolli non previsti dal titolo in forza del quale si opera, il titolare del provvedimento abilitativo oppure il denunciante deve sospendere immediatamente i lavori e dare immediata comunicazione al competente Settore Comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi, con la contestuale presentazione di relazione tecnica dettagliata dello



stato dei luoghi al momento della sospensione e la successiva presentazione del titolo per la variante.

6. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo, ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo provvedimento abilitativo.
7. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

2. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi

2.1. L'iniziativa

2.1.1. PROVVEDIMENTI ABILITATIVI, SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA LORO RICHIESTA E ATTI SUCCESSIVI

1. Tutte le richieste di provvedimento abilitativo sono presentate dal proprietario del bene immobile sul quale va realizzato l'intervento, ovvero dal titolare di un diritto reale o personale di godimento che lo legittimi, quale - ad esempio - l'amministratore del condominio limitatamente ai beni comuni, il titolare del diritto di superficie, l'affittuario del terreno agricolo limitatamente alle opere consentitigli dalla legge, il concessionario dei beni demaniali nei casi e con i limiti stabiliti dal provvedimento abilitativo, il beneficiario del provvedimento di occupazione temporanea d'urgenza, il soggetto abilitato da specifico provvedimento amministrativo o giurisdizionale.
2. La richiesta di approvazione dei piani attuativi convenzionati è presentata dai proprietari di tutte le aree oggetto di piano, salvo i casi in cui la legge consente la presentazione da parte di alcuni di essi.

2.1.2. RILASCIO DI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI E DI LORO EVENTUALI VARIANTI

1. I provvedimenti abilitativi si intendono rilasciati sempre fatti salvi i diritti dei terzi e non esonerano il proprietario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed al rispetto dei diritti di terzi.
2. Prima del rilascio del provvedimento abilitativo, l'interessato deve presentare, qualora richiesto dalle norme vigenti ed in conformità alle vigenti disposizioni in



materia di contratti pubblici, idoneo atto d'impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la relativa cessione delle aree necessarie alla loro realizzazione o destinate a tale funzione nel P.G.T. vigente secondo le tempistiche stabilite da eventuale convenzione.

3. Le eventuali varianti dei provvedimenti abilitativi sottostanno alle medesime procedure e prescrizioni relative ai provvedimenti originali.

2.1.3. LIMITE DI VALIDITÀ DEGLI ATTI LEGITTIMANTI L'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. La validità degli atti legittimanti l'attività edilizia è normata dagli artt. 20 -22 -23 dal DPR 380/2001 e s.m.i.
2. 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 e i lavori siano interrotti per periodi superiori ai sei mesi, l'Amministrazione può motivatamente far cessare l'occupazione di suolo pubblico.
3. In relazione alla disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria del canone marcatale si richiama il regolamento comunale vigente.

2.2. Le fasi del procedimento amministrativo

2.2.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

1. Il procedimento è avviato tramite lo sportello unico edilizio S.U.E.

2.2.2. I CERTIFICATI

1. Nei casi espressamente previsti dalla legge nonché dal presente regolamento il competente organo comunale rilascia certificato attestante determinate situazioni giuridiche quali risultano dagli strumenti urbanistici comunali ovvero i certificati previsti da specifiche disposizioni di legge. Gli uffici e gli organi comunali non possono rilasciare nessun altro certificato.

2.3. Vigilanza e sanzioni

2.3.1. GLI ACCERTAMENTI



1. I competenti Uffici comunali provvedono, per quanto di rispettiva competenza, agli accertamenti necessari, in vista del compimento di attività o dell'adozione di provvedimenti, relativamente a specifiche situazioni di fatto o di diritto oppure ad attività comunque rilevanti per l'applicazione del presente Regolamento.
2. Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o - qualora sussista il necessario interesse pubblico - su domanda di soggetti estranei all'Amministrazione comunale. Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica, ma non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica: in tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.
3. Le operazioni di accertamento risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti partecipano alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto; in caso di rifiuto della sottoscrizione, dello stesso viene fatta menzione, indicando le ragioni eventualmente esplicitate. Il redattore del verbale formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere ed ai provvedimenti da adottare da parte dell'organo comunale competente.
4. L'Amministrazione, per le attività di accertamento, si avvale anche dei Servizi della ATS Milano Città Metropolitana, per quanto di competenza degli stessi.

3. Gli elaborati e la documentazione da allegare

3.1. Modalità di predisposizione dei progetti

3.1.1. MODALITÀ DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere a criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati.
3. Gli elaborati grafici da presentare a corredo delle istanze di cui agli articoli precedenti devono essere prodotti su carta chiara, su una sola facciata della stessa, in formato UNI o relativi multipli, ed essere uniformemente piegati



secondo il formato UNI A4 (cm. 21 x 29,7) in modo tale da presentare il frontespizio in vista verso l'esterno.

4. Il frontespizio deve essere posizionato di norma nell'angolo inferiore destro di ciascuna tavola e al suo interno deve essere lasciato libero lo spazio sufficiente per l'apposizione delle vidimazioni comunali.
5. Nella parte restante del frontespizio devono essere indicati i principali dati di progetto, e in particolare:
 - nominativo o ragione sociale, titolarità e firma del richiedente;
 - nominativo, qualifica e firma del tecnico progettista (con relativo timbro professionale);
 - localizzazione catastale e civica delle opere oggetto dell'istanza;
 - oggetto dell'istanza;
 - numero progressivo e contenuto specifico dell'elaborato grafico;
 - scala di rappresentazione grafica;
 - data.
6. Nei progetti relativi a edifici o manufatti esistenti gli elaborati grafici devono indicare, in disegni separati e secondo il grado di rappresentazione ritenuto più idoneo (scala 1:100 o 1:50) in rapporto all'entità e alla tipologia delle opere da realizzare:
 - il rilievo quotato dello stato di fatto;
 - il medesimo stato di fatto riportante l'individuazione in colore giallo delle parti da demolire e in rosso delle parti che si intendono realizzare ex novo, in viola le mere sostituzioni, in blu le tolleranze costruttive e in verde le tolleranze esecutive;
 - il disegno quotato del risultato che si otterrà una volta realizzate le opere in progetto.
7. Gli elaborati grafici da produrre a corredo delle istanze per varianti in corso d'opera devono essere redatti nelle modalità specificate al comma precedente; le opere assentite che non vengono più realizzate o conservate vanno indicate in colore giallo, mentre le opere non ancora assentite che si intendono realizzare vanno indicate in colore rosso.
8. Non sono ammesse correzioni sulle tavole grafiche.



3.1.2. VERIFICHE DEL RISPETTO DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO E DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Gli elaborati grafici e le relazioni da allegare all'istanza dovranno essere redatti nei termini e modi previsti dalle vigenti normative.
2. Le quote interne, esterne, di spessore, di riferimento ai punti fissi e di riferimento altimetrico devono essere ben leggibili.
3. Qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica, con la sola eccezione del macroscopico e facilmente individuabile errore di scrittura.
4. 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.

3.1.3. ELABORATI SPECIFICI DI RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO

1. Tutti gli interventi che comportano modifiche del contesto edilizio, urbano paesaggistico o ambientale in cui si collocano, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela, devono essere rappresentati con gli elementi di relazione che li legano a tale contesto, sia interno che esterno al lotto di pertinenza.
2. Tale rappresentazione si traduce non soltanto nelle indicazioni grafiche e numeriche, ma anche in adeguate riprese fotografiche d'insieme e di dettaglio, esclusivamente a colori, riproducenti lo stato di fatto e in riprese fotografiche che raffigurano anche gli edifici contigui e fotoinserti di rendering riproducenti la situazione finale di progetto.

3.1.4. ELABORATI GRAFICI MINIMI SOGGETTI A VERIFICA TECNICA

1. Gli elaborati grafici, l'identificazione nonché l'elenco delle tavole, i relativi contenuti necessari alla presentazione dei progetti e gli elementi indispensabili per le verifiche da effettuarsi da parte degli Uffici comunali competenti sono quelli elencati per ogni singolo tipo di intervento dalle vigenti normative.
2. Per interventi su edifici a cortina è richiesta comunque la tavola di inquadramento urbanistico e di inquadramento generale con riprese fotografiche che comprendano anche gli edifici contigui.

3.1.5. RELAZIONE ILLUSTRATIVA



1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. I contenuti della relazione possono essere così riassunti, a solo titolo orientativo e non esaustivo, ferma restando l'opportunità di integrazione legata alla specificità di ogni singolo progetto:
 - descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità d'attuazione;
 - requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - caratteri dell'intervento edilizio: collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato; caratteri compositivi e ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze; opere di urbanizzazione esistenti e previste; descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - nel caso si tratti di insediamenti produttivi a destinazione definitiva, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative al genere di produzione da insediare; al numero di addetti previsti; alla descrizione delle lavorazioni da effettuare; ai materiali da trattare, prodotti depositati ed eliminati; ai flussi di traffico commerciale previsti; ai provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.
3. Inoltre il committente deve produrre le attestazioni di stato legittimo redatte ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis e dell'art. 34-bis, comma 3 D.P.R. n. 380/01, al fine di verificare lo stato attuale dell'immobile o delle unità immobiliari oggetto di intervento/accertamento urbanistico degli estremi dei titoli abilitativi precedenti e/o delle istanze di condono edilizio per interventi ante 1967.

4. Requisiti generali delle opere edilizie



4.1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

4.1.1. DISTANZA DALLE STRADE

1. Come da Piano dei Servizi.

4.1.2. DISTANZA TRA I FABBRICATI

1. Come da Piano delle Regole.

4.1.3. DISTANZA TRA I CONFINI

1. Come da Piano delle Regole.

4.2. Rispetti

1. Come da Piano delle Regole.

4.3. Siti contaminati

1. Tali siti richiedono interventi di bonifica, ovvero di azioni finalizzate all'eliminazione, nelle matrici ambientali coinvolte, delle fonti inquinanti e/o la riduzione della concentrazione degli stessi entro i valori delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) definite dalla normativa per le diverse destinazioni d'uso del sito oppure entro valori di Concentrazione Soglia di Rischio sito specifici (CSR), calcolati mediante procedure di Analisi di Rischio. I primi interventi da attuare in sito sono le misure di messa in sicurezza d'emergenza (MISE) finalizzate a contenere la contaminazione e ad impedirne la propagazione. Fino a quando un sito non è bonificato è soggetto a limitazioni d'uso tali da garantire la salute dei fruitori in funzione della specifica destinazione d'uso.

4.4. Disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

1. Si rimanda al TITOLO V IMMOBILI ASSOGGETTATI A TUTELA IN BASE ALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE e TITOLO VI - IMMOBILI ASSOGGETTATI A TUTELA IN BASE AL PGT delle NTA del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.



PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

1. Sportello unico per l'edilizia

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

2. SUAP

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.



3. Commissione Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, comunicata al Consiglio Comunale, ed è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque. Può essere disciplinata anche in forma consorziata con altri Comuni, ai sensi dell'art. 81, comma 2 della Legge Regionale 12/2005, previa approvazione di una convenzione che disciplini le modalità di funzionamento della Commissione stessa, da parte del Consiglio Comunale.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie elencate nel successivo comma. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.
3. La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:
 - in tutti i casi citati dall'articolo 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii.;
 - rilascio di provvedimenti in sanatoria ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
 - pareri nei casi previsti dalle norme regolamentari vigenti;
 - in tutti i casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.
4. Nell'esprimere il proprio parere la Commissione per il Paesaggio tiene conto della coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, al fine di garantire la tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.



CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.
2. Il Responsabile dello SUE può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ne ricorrano le condizioni, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
3. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
4. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile del Procedimento.

21

2. Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'area a cui il certificato si riferisce.
2. Ai fini del rilascio del certificato di destinazione urbanistica di immobili, il richiedente deve precisare nell'istanza sia gli elementi necessari per individuare gli immobili stessi, sia di quale eventuale atto il certificato medesimo è destinato a costituire allegato. Il certificato indica, con riferimento al P.G.T. vigente ed eventualmente adottato in itinere ed agli eventuali piani attuativi vigenti ed adottati, la destinazione urbanistica degli immobili nonché le prescrizioni contenute in detti strumenti e relative ai medesimi.
3. La richiesta deve essere accompagnata dai seguenti allegati minimi:
 - estratto di mappa catastale;
 - estratto di PGT vigente.

3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi



1. Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima delle scadenze di inizio e fine dei lavori come definite nel titolo abilitativo, motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001, per una sola volta.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga e al rilascio del relativo provvedimento.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguito alcun lavoro.

4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Responsabile dello SUE, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio o parte di esso, quando non vi siano i presupposti di cui al Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria.

5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il rilascio del titolo abilitativo comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria e al costo di costruzione da corrispondere all'atto del rilascio del titolo secondo quanto disciplinato dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione, anche per i cambi di destinazione d'uso che comportano incremento dei carichi urbanistici, contribuendo ad aumentare la domanda dei servizi pubblici, è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale, da aggiornarsi periodicamente. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa.
3. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con adeguate garanzie stabilite dall'Amministrazione comunale.

6. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia



1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi), senza preventivo titolo autorizzativo, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore con carattere di urgenza. Rimane l'obbligo per i soggetti interessati di produrre e presentare nell'immediato i relativi titoli autorizzativi.
2. Il proprietario è comunque tenuto a comunicare all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto, ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori e dell'esecutore. Detto professionista è tenuto a presentare una dettagliata relazione tecnica (allegata documentazione fotografica delle strutture soggette a pericolo imminente) sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e, una volta ultimato l'intervento, a redigere e presentare certificato di collaudo.

7. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

7.1. Disposizione generale

1. L'accesso agli atti pubblici ed alle informazioni in possesso del Comune nonché la partecipazione degli interessati al procedimento sono garantiti con le modalità, nei termini e con i limiti stabiliti dalla legge, dallo specifico Regolamento Comunale del Procedimento amministrativo, del diritto di accesso agli atti e dell'Ufficio Relazioni col Pubblico e dalle disposizioni del presente capo che riguardano atti e procedimenti attinenti la sola materia disciplinata dal presente regolamento e che superano le altre disposizioni regolamentari di carattere generale.

7.2. La consultazione dei documenti ed il rilascio di copia degli stessi

1. Chiunque vi abbia interesse può esaminare i documenti (a contenuto istruttorio, consultivo, ricognitivo, provvedimento) formati dal Comune o dallo stesso detenuti stabilmente: la consultazione avviene nei casi previsti dalla legislazione vigente e dal regolamento comunale.
2. Chiunque vi abbia interesse può altresì - su richiesta scritta, motivata con riferimento all'interesse del richiedente e previo pagamento di quanto stabilito dal Regolamento Comunale ove approvato, ottenere copia dei documenti di cui al precedente comma. Quanto agli elaborati di progetto di opere di proprietà



privata, viene rilasciata copia soltanto della planimetria generale quotata, delle sezioni e dei prospetti, dei calcoli planivolumetrici, in relazione all'interesse del richiedente.

3. L'interesse di cui al presente articolo è quello finalizzato alla tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.
4. Dell'avvenuto rilascio di copia degli elaborati di progetto è data comunicazione scritta al titolare del relativo atto abilitativo.



TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1.1. Inizio dei lavori

1. L'inizio dei lavori si considera intervenuto:
 - con la realizzazione di parte degli scavi di fondazione nel caso di intervento di nuova costruzione,
 - con la realizzazione di parte delle eventuali demolizioni nel caso di interventi di ricostruzione,
 - con la realizzazione di parte anche di una sola delle categorie delle opere in progetto, nel caso di interventi manutentivi o di recupero dei fabbricati esistenti.
2. Per parte si considera significativa la parte di fondazioni che interessi almeno un decimo delle superfici delle pareti, di pavimenti e della copertura interessate dall'operazione; la parte significativa di categorie delle opere in progetto è apprezzata in relazione agli elementi salienti del progetto stesso.

25

1.2. Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva

1. Dal giorno di inizio dei lavori a quello di ultimazione, gli originali o le copie fotostatiche ad essi conformi del permesso di costruire o atto equipollente e delle relative varianti in corso d'opera e delle comunicazioni d'inizio lavori, unitamente agli esemplari dei disegni autorizzati debbono sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti agli incaricati comunali.
2. Analoga disposizione si applica agli atti di cui all'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.

1.3. Cartello di cantiere

1. L'esecutore dei lavori deve affiggere, presso il cantiere in posizione visibile da pubblica via, un cartello di cantiere secondo le caratteristiche del capo II par. 3.
2. In caso di violazione dell'obbligo di cui al precedente comma, ai sensi della vigente normativa statale, gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria provvedono a darne



immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al responsabile comunale del settore edilizia.

3. È responsabilità del titolare del provvedimento abilitativo avere cura della tabella e garantirne la leggibilità nel tempo, fino alla conclusione delle opere.

1.4. Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dell'esecuzione dei lavori, debbono essere eseguite le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e dell'intero cantiere comprese le movimentazioni di terra, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone e a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione ordinerà l'adozione, entro idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio, a spese degli inadempienti.

2. Comunicazioni di fine lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma delle disposizioni igienico-sanitarie vigenti all'atto della accertata ultimazione delle opere; è ammesso il completamento successivo in interventi di sistemazione delle aree verdi in relazione agli andamenti stagionali.

26

3. Occupazione di suolo pubblico

3.1. Utilizzo e salvaguardia degli spazi pubblici o d'uso pubblico

1. L'utilizzo del suolo pubblico o la manomissione dello stesso per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengono indicate le prescrizioni per l'uso del suolo pubblico - che dovrà essere riconsegnato, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto - e vengono precisate le modalità di segnalazione del cantiere a tutela della pubblica incolumità.
2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare manufatti o servizi pubblici, il costruttore dovrà chiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi.



3. La stabilità degli scavi verso spazi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dell'impresa che detiene il cantiere, all'esecuzione delle prescrizioni contenute nella concessione del suolo o connesse alla stabilità degli scavi quando l'impresa stessa non vi provveda.
5. Qualora dall'attività del cantiere derivino effetti molesti, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli o attenuarli su indicazione della struttura tecnica dell'ATS territorialmente competente.
6. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere curata la pulizia del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

3.2. Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione

1. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o aperti al pubblico adiacenti al cantiere.
2. Solo in caso di necessità comprovata dagli interessati in un'esplicita richiesta, l'Amministrazione potrà autorizzare il deposito dei materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele che verranno stabilite per i singoli casi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

27

4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

1. Ove i risultati dell'Indagine Ambientale preliminare, utile alla la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, mediante l'utilizzo dei moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838 e s.m.i.
2. La comunicazione deve contenere, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 242 del D.Lgs n. 152/06, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni deve essere presentata alle predette Amministrazioni il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs 152/06.





CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello sono riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute od a manufatti esistenti e specificatamente individuati.

2. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed avere una altezza da terra che sia minimo 1,80 metri.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solo dopo aver provveduto a recingere i medesimi o dopo aver adottato analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse e muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Nel caso la recinzione racchiuda manufatti o servizi pubblici devono essere adottate misure tali da consentire il pronto e libero accesso agli addetti di tali servizi. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
3. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per la pubblica utilità senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo o consenso.
4. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente, anche con l'eliminazione di crescenze infestanti aggettanti su spazio pubblico.
5. I cantieri edili devono, per l'intera durata dei lavori, essere mantenuti con efficienza e decoro, al fine di evitare criticità in ogni aspetto riguardante la salute della popolazione, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale- urbanistico- edilizio e sociale.

3. Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili è d'obbligo l'affissione, in vista del pubblico, di un cartello chiaramente leggibile, di dimensioni minime 50x70 al fine di garantire l'obbligo di leggibilità che impone che il cartello sia ben visibile da una distanza adeguata al contesto con l'indicazione dei seguenti dati minimi: tipo dell'opera in corso di realizzazione, estremi del titolo abilitativo e del nome del titolare degli atti



abilitativi a costruire, denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori, nominativi del progettista, direttore dei lavori e responsabile del cantiere.

2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

4. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

4.1. Sicurezza nei cantieri

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente; in particolare, gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria del manto di copertura degli edifici devono prevedere la posa di linee di ancoraggio a tutela delle maestranze realizzati in conformità alle norme UNI EN 795 (dispositivi di sicurezza anticaduta).
2. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.
3. Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, il Responsabile del Settore Tecnico potrà emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele necessarie e, in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

4.2. Strutture provvisionali

1. Tutte le strutture provvisionali di cantiere, quali ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili, devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; le stesse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse per mezzo di stuoie o graticci e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonee attrezzature per il carico dei materiali.
2. Tutte le strutture provvisionali di cantiere, gli apparecchi di sollevamento e altre attrezzature non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo ove prescritto; ogni macchinario impiegato nei cantieri edilizi deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti a cui è affidata la vigilanza in materia.



4.3. Difesa dalla polvere

1. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, i materiali risultanti devono essere fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. Allo stesso scopo, quando si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, si adotteranno, oltre alla bagnatura, altri speciali accorgimenti.
3. Idonei ed adeguati accorgimenti devono essere adottati anche per contenere la dispersione di polveri durante particolari lavorazioni di cantiere, come ad esempio: sabbiature, frantumazione ecc..
4. In presenza di piste interne in aree di cantiere è necessario bagnare le aree di transito.

4.4. Norme per limitare l'inquinamento acustico

1. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle N.T.A. della Classificazione Acustica del Territorio Comunale vigente al punto 1.2.4.2.

4.5. Norme per la gestione dei rifiuti

1. I rifiuti prodotti durante la permanenza del cantiere devono essere gestiti all'interno dello stesso attraverso la loro separazione merceologica e successivo trasporto presso centri di recupero o smaltimento autorizzati, come previsto dal D. Lgs 52/2006 (T.U. ambiente).
2. È vietato qualunque tipo di occultamento o non corretta gestione dei rifiuti (interramento, incenerimento ecc.).

5. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. I ripristini della sede stradale e della banchina sono a totale carico e cura dell'esecutore e andranno eseguiti con materiale di idoneo con applicazione dei CAM di settore.



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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

1. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1.1. Protezione dall'umidità

1. Qualora su un terreno edificabile scorrano corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni e le altre parti dell'edificio o devono essere adottati altri accorgimenti costruttivi al fine di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti.
2. In caso di nuovi edifici o interventi su edifici esistenti ad esclusione delle loro pertinenze devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

1.2. Isolamento acustico degli edifici

1. I nuovi edifici devono rispettare i requisiti acustici definiti dalla vigente normativa in materia.
2. Tutta l'attività di progettazione è soggetta alle N.T.A. della Classificazione Acustica del Territorio Comunale.

32

2. Requisiti prestazionali degli edifici

2.1. Normativa di riferimento e indicazioni generali – prestazione energetica

1. Il presente Regolamento definisce i criteri generali di inserimento ambientale delle costruzioni e i principali requisiti prestazionali degli edifici. La disciplina tecnica di dettaglio relativa all'efficienza energetica, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti, al confort abitativo e alla riduzione dei rifiuti, potrà essere definita da un apposito Regolamento energetico a compendio del presente R.E.

2.2. Certificazione energetica



1. La tematica energetica dell'edilizia ed i connessi requisiti ecologici ed ambientali sono disciplinati dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si fa espresso rinvio.
2. Tutti gli interventi edilizi devono essere finalizzati all'ottimizzazione della qualità degli edifici, alla promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
3. La progettazione, realizzazione e manutenzione degli edifici devono perseguire obiettivi di risparmio delle risorse energetiche e naturali, oltre al rispetto delle normative di settore.
4. Il risparmio delle risorse energetiche e naturali quali l'acqua, il calore, l'energia elettrica è finalizzato alla riduzione dei consumi ed al recupero delle risorse medesime. A tale scopo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere previsti i seguenti sistemi di intervento così come regolamentati dalla normativa nazionale e regionale vigente:
 - a) l'utilizzo di apporti solari attivi e passivi per il riscaldamento e raffrescamento con sistemi specifici di captazione dell'energia solare;
 - b) l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria;
 - c) l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
 - d) l'installazione di pompe di calore con l'utilizzo di sistemi geotermici;
 - e) la realizzazione di sistemi di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
 - f) la realizzazione di impianti operanti in cogenerazione.

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

1. Potranno essere definiti entro gli atti del PGT i criteri e parametri in relazione a: riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale.

4. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon



4.1. Orientamento degli edifici

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione è preferibile che siano posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est – Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere preferibilmente disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati; le aperture massime devono essere collocate preferibilmente da Sud-Est a Sud-Ovest.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

4.2. Illuminazione naturale

1. Per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo e assimilabili) devono essere orientate preferibilmente entro un settore di $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale, fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione, consentita fino ad un massimo del 30%.
3. È fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, terziari e produttivi, di tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (es. condotti di luce, pipes light, mensole di luce, pozzi di luce ecc.).



4.3. Massimizzazione degli spazi aperti

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale, al fine di minimizzare il consumo di suolo, è opportuno fornire uno spazio aperto a verde permeabile contiguo e omogeneo, riducendo le frastagliature e le segmentazioni.

4.4. Controllo del microclima esterno

1. L'utilizzo di essenze arboree e/o di verde verticale consente di migliorare il controllo del microclima esterno in prossimità dell'edificio:
 - barriera rispetto la direzione prevalente dei venti freddi – protezione nel periodo invernale delle pareti esposte al vento;
 - contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall' involucro;
 - indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
 - abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
 - ombreggiamento estivo delle superfici Est e Ovest (scelta delle essenze arboree che garantiscano il passaggio del sole nei mesi invernali);
 - utilizzo di specie autoctone e non allergeniche (secondo abaco regionale/metropolitano) con specie decidue negli spazi a Sud e specie persistenti negli spazi a Nord, purché ad una distanza adeguata dall'abitazione.
2. Si consiglia, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:
 - utilizzo di pavimentazione verde permeabile nell' area di pertinenza dell'edificio;
 - nei parcheggi, piantumazione di alberi adatti all' ombreggiamento del suolo con superficie coperta dalla chioma maggiore/uguale al 20% della superficie a parcheggio.
3. Per le pavimentazioni esterne, al fine di mitigare i picchi di temperatura estiva con minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso aumentandone la riflettività, si consiglia:
 - utilizzo di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno e calcestruzzo;



- utilizzo di pavimentazione “fredda” attorno al sedime dell’edificio per una profondità di cm 120, sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16.00 (ora solare).
4. Ulteriori misure di mitigazione e strategie di adattamento per incrementare la resilienza alle anomalie termiche diurne:
- creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l’inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati;
 - creazione di ventilazioni naturali utilizzando le differenze di temperatura tra zone contigue;
 - adozione di materiali con albedo più elevata nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, evitando o contenendo quanto più possibile le pavimentazioni in asfalto;
 - inserimento di fontane e superfici idriche in movimento.
5. In ogni caso qualsiasi opera o manufatto che possa modificare le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione del terreno non potrà concorrere al raggiungimento della quota minima di superficie scoperta e drenante prevista dal Regolamento Locale di Igiene comunale.
6. Le essenze arboree e le aree verdi di mitigazione devono essere definite nel rispetto di quanto previsto da specifico regolamento comunale “Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato” da approvarsi con Deliberazione C.C. Per le aree verdi necessita limitare l’impiego delle specie per le quali è riconosciuta l’allergenicità dei pollini.

4.5. Riduzione del gas radon

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell’emissione del Radon, per le nuove costruzioni e per quelle soggette a demolizione e ricostruzione totale devono essere adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l’esposizione della popolazione a tale gas, nei locali di abitazione primaria.
2. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale “DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor” ed eventuali s.m.i. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e di abitabilità.
3. Dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato libero del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l’eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso



edificio (vespaio aerato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti di cui al D.Lgs 101/2020 e smi e comunque la più bassa possibile.

5. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

1. Gli interventi di nuova costruzione e quelli di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria su edifici che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura devono prevedere la posa di linee di ancoraggio a tutela delle maestranze realizzati in conformità alle norme UNI EN 795 (linee vita).

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

1. Con Deliberazione G.C. possono essere individuati i luoghi sensibili per l'applicazione del limite di distanza per l'installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito.

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

1. Strade

1.1. Suolo pubblico e continuità dei percorsi pedonali

1. La formazione e la manutenzione del suolo pubblico (compresi i passaggi pedonali e le piste ciclabili) è disciplinata da specifico regolamento comunale e/o da apposito capitolato d'appalto.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici, di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/2001, posizionati sul filo della carreggiata stradale devono essere adottate soluzioni mediante arretramenti o la formazione di portici nel NAF – Nucleo Antica Formazione.
3. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da



sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.

4. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito.

1.2. Nuove strade di Piano Attuativo

1. Le nuove strade, realizzate nell'ambito dei Piani Attuativi, devono essere dotate di pubblica illuminazione e di polifere polifunzionali per l'eventuale installazione successiva di fibre ottiche.
2. Tutte le pavimentazioni pedonali (marciapiedi, piazze, spazi di sosta) devono avere finitura antisdrucciolevole.

1.3. Strade private

1. Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.
2. Nei piani attuativi devono essere indicate puntualmente le strade pubbliche e quelle private.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con raggio minimo di m. 5,00.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 4,00.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con raggio minimo di m. 12,50.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 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.
7. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e relativo Regolamento di attuazione.



8. È facoltà del Comune prescrivere la chiusura, con cancelli apribili, delle vie private non soggette a pubblico passaggio, comunicanti con strade e piazze comunali.
9. Le strade consorziali, interpoderali e di servizio, devono avere una larghezza di almeno m 3,00 salvo problematiche tecniche; l'autorizzazione all'apertura e all'esercizio di queste strade è concessa dall'Amministrazione Comunale ed è subordinata alla stipula di una convenzione fra l'Amministrazione Comunale e i consorzi e/o i privati proprietari della strada, relativamente alla modalità d'uso e di manutenzione delle strade stesse.
10. In sede di rilascio del Permesso di Costruire o atto equipollente dovrà essere previsto l'atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali costituenti la proprietà da perfezionare entro e non oltre il rilascio dell'agibilità ed a questo subordinato.

2. Portici

1. I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati, arredati e illuminati con materiali idonei ed appropriati all'ambiente ed alla funzione, da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale.
2. La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono a cura e spese dei proprietari.
3. La disciplina per l'uso di detti spazi e luoghi è riservata all'Amministrazione comunale; la stessa può altresì disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.
4. I porticati devono avere larghezza minima netta di 2,00 metri

3. Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.
2. I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - devono essere realizzati in modo che l'accesso della corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;
 - ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze.



3. L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.
4. Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemplare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle di sicurezza e della circolazione.
5. È ammessa, a cura e spese dell'interessato e su autorizzazione dell'Amministrazione, l'apertura di passi carrabili nel cordolo del marciapiede alle seguenti condizioni:
 - nelle zone residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e superiore a m. 6,50 derogabile in caso di comprovata impossibilità;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione o recinzione d'angolo fra due strade percorse da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 12,00;
 - la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 1,00.
6. L'accesso dalle strade alle autorimesse interrato deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli, di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per pedoni.
7. L'Amministrazione può prescrivere l'uso di soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.
8. I cancelli di nuova realizzazione, posti sui passi carrabili qualora le immissioni avvengano direttamente dalla "strada" devono essere arretrati, di norma, rispetto al ciglio stradale almeno m. 4,00 nelle zone residenziali e m. 5,00 nelle altre zone. Nel caso di presenza di piste ciclabili è facoltà del privato, previa autorizzazione rilasciata dal competente ufficio di Polizia Locale, posizionare a suo onere specchi parabolici per una migliore visione dell'intersezione.

I cancelli di nuova realizzazione posti sui passi carrabili qualora "le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione" ¹, non sono soggetti all'arretramento se dotati di sistemi automatici di apertura.
9. In ogni caso le rampe d'accesso al ricovero di autoveicoli o al raggiungimento di una diversa quota del terreno, dovranno avere una pendenza non superiore al 20% con fondo antisdrucchiolevole con idonee scanalature per il deflusso delle acque per una profondità di almeno m. 4,00 dal ciglio stradale. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono anche essere adeguate alle normative di settore ove ricadenti.



10. In caso di comprovata e motivata necessità possono essere imposte misure superiori a quelle del presente articolo.
11. Sono fatti salvi i passi carrabili autorizzati fino alla data di entrata in vigore del presente Regolamento
12. L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito, nel rispetto delle vigenti norme del D.lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del suo Regolamento di attuazione, tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi.
13. La realizzazione di passi carrabili non deve incidere sul transito pedonale e/o carrabile.
14. L'uscita dei passi carrabili deve garantire la massima sicurezza per la circolazione anche mediante appositi accorgimenti funzionali ad assicurare una buona visibilità.
15. I cancelli posti su accessi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.
16. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50.
17. 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 m. 12,00 dagli angoli delle strade, derogabile in caso di comprovata impossibilità prevedendo sistemi automatici di apertura con idonei segnalatori luminosi.
18. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso e griglie per la raccolta delle acque lungo la linea di confine del passo carraio con il suolo pubblico.
19. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
20. In caso di comprovata e motivata necessità possono essere imposte misure superiori a quelle del presente articolo.
21. In caso di interventi sui fabbricati i cui accessi non risultano a norma delle summenzionate previsioni, è facoltà del Comune richiedere ai proprietari di provvedere all'adattamento degli stessi ove ciò sia fattibile e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.



4. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Sul suolo pubblico, i chioschi, dehors e le edicole, sono ammessi:
 - quando permettono lo svolgimento di un servizio di pubblico interesse;
 - previa convenzione con l'Amministrazione comunale, che vincoli la destinazione d'uso ed il costo della concessione;
 - quando non ostacolano la circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;
 - quando non sono contrari al pubblico decoro;
2. Chioschi, dehors ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. La realizzazione di chioschi, dehors ed edicole su suolo pubblico è subordinata alla relativa concessione di diritto di superficie.
4. Foggia e colori dei manufatti debbono essere consoni all'ambiente antropizzato entro il quale si collocano. Il relativo progetto deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione.

5. Recinzioni

1. Nel tessuto urbano consolidato sono sempre ammesse recinzioni su fronte strada o spazi pubblici con le seguenti caratteristiche:
 - con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm 50 misurata dal piano stradale al netto del marciapiede, sovrastato da cancellate o altri materiali in modo da garantire che il 50 % della superficie in prospetto vista frontale della recinzione risulti aperto e trasparente.
 - Il calcolo di verifica deve essere sviluppato e dimostrato graficamente considerando la porzione soprastante il cordolo.
 - I cancelli pedonali e carrai devono uniformarsi con la recinzione. Possono avere una porzione chiusa in linea con il cordolo (quindi di altezza max 0,50m) e vengono conteggiati nel calcolo della verifica del 50% nella sola porzione soprastante il cordolo. L'altezza massima consentita è di 1.80 cm.
 - un'altezza totale non superiore a m. 1,80 e con porzioni di cortina chiusa per uno sviluppo lineare strettamente necessario alla localizzazione eventuale di vani tecnici (contatori ecc.);
 - i pilastri intercalari e quelli di sostegno dei cancelli possono avere un'altezza massima di m. 2,00



- in corrispondenza degli incroci stradali le recinzioni devono garantire condizioni di visibilità e sicurezza anche con la formazione di idonei smussi non inferiori a m. 3,00 per lato.

In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso di filo spinato, cocci di vetro o simili alla sommità, lamiere o lastre in materiale plastico piano od ondulate e di altri materiali impropri quali teli oscuranti.

In caso di recinzioni preesistenti rispetto l'approvazione del presente regolamento, queste possono essere dichiarate legittime come tali se: non subiscono modifica alcuna, sono concessionate con relativo titolo abilitativo e sono conformi alla normativa dell'epoca della realizzazione comprovata con dichiarazione del proprietario.

Qualora su queste dovessero avvenire delle modifiche o in assenza di titolo abilitativo, la recinzione deve conformarsi alle nuove realizzazioni.

2. Le recinzioni a confine fra lotti privati in muratura in mattoni faccia a vista, in blocchi di cemento o intonacate sono ammesse esclusivamente per altezze non superiori a m. 2,80.

Sulle recinzioni fronte strada e spazi pubblici sono vietati teli e verde artificiale sostitutivi di quinte verdi naturali compresi materiali posticci quali lamiere, cartoni, tavole grezze in legno o altro non integrato in un disegno predefinito.

All'intersezione tra recinzione su fronte strada e recinzione tra lotti confinanti prevale l'altezza massima ammessa per quella su fronte strada per una profondità di 3,00 m.

3. Nelle aree agricole e boschive, ivi compresi gli areali del PLIS delle Roggie, le recinzioni sono definite dalle NTA del Piano delle Regole del PGT. Le stesse devono, salvo diverse esigenze correlate alle attività produttive compatibili, garantire il passaggio della fauna selvatica, ovvero garantire un passaggio al suolo per un'altezza indicativa di 10 cm. È preferibile l'utilizzo di materiali naturali quali ad esempio legno e siepi verdi.

6. Numerazione civica

1. L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare (o far applicare) sul fronte delle costruzioni:
 - le targhe con l'indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche; i cartelli di segnalazione stradali;
 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;



- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
 - i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
 3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.
 4. Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve dare avviso all'Amministrazione comunale, o altro ente interessato, per le prescrizioni e cautele del caso.
 5. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico, il quale, a mezzo di un indicatore numerico, dovrà essere apposto dall'assegnazione posizionandolo all'altezza minima di m.1,60 da filo marciapiede/filo strada secondo la casistica e possibilmente allineandolo con quello del civico precedente e confinante. In caso di demolizione dei fabbricati, che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione degli accessi, il proprietario notifica al Comune il o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

1. Aree verdi

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico e negli spazi privati, anche da parte di soggetti privati, può essere disciplinata da specifiche linee guida da approvarsi con delibera di G.C
2. La manutenzione e cura di aree verdi comunali, aiuole, verde entro rotatorie ecc. può essere affidata a soggetti privati previo atto convenzionale.

2. Bonifiche e qualità dei suoli



2.1. Salubrità dei terreni edificabili

1. Nell'ambito delle aree qualificate come edificabili dal P.G.T., un terreno è fabbricabile solo quando è dotato di sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride e meteoriche, ovvero di sistemi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.
2. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
3. Nel caso di interventi edilizi che riguardano aree industriali e/o commerciali è necessario progettare ed eseguire idonea ed esaustiva indagine ambientale sulle matrici suolo, sottosuolo e, dove necessario, acque sotterranee. L'esito di tale verifica ambientale, eseguita sotto la responsabilità e supervisione di tecnico abilitato, dovrà essere trasmesso al Comune prima dell'avvio di qualunque intervento di trasformazione urbanistica.

2.2. Aree inedificate o abbandonate ed edifici in disuso; rigenerazione urbana

1. Le aree inedificate abbandonate, gli edifici e i manufatti o parte di esse in disuso, le cui condizioni possano pregiudicare la situazione igienico-sanitaria del luogo, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, di cura del verde e, se necessario, di disinfestazione e derattizzazione. Tali interventi devono in ogni caso precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.
2. L'Amministrazione può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate abbandonate e gli edifici o le parti di questi in disuso, vengano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano, comunque, la realizzazione degli interventi di manutenzione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori.
4. Si rimanda al PGT per la normativa delle cd. "aree della rigenerazione urbana e territoriale", le quali possono essere oggetto di specifica individuazione a mezzo di Deliberazione C.C.



1. Approvvigionamento idrico

1.1. Contabilizzazione dei consumi

1. Si fa riferimento al Gestore del Sistema Idrico Integrato.

1.2. Misure per il contenimento dei consumi

1. Si fa riferimento al Gestore del Sistema Idrico Integrato.

2. Depurazione e smaltimento delle acque, invarianza idraulica e idrogeologica

1. Nei nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione edilizia estesi ad un intero edificio, esclusi quelli nel nucleo di antica formazione, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e il lavaggio degli autoveicoli.
2. Le acque meteoriche vanno convogliate dal sistema dei pluviali in un serbatoio di raccolta di dimensioni idonee a specifica normativa di settore dotate di sfioratore sifonato, collegato a pozzo perdente per smaltire l'acqua in eccesso, e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
3. Le bocchette di prelievo devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".
4. La presente norma non si applica negli edifici industriali che prevedano l'uso delle acque meteoriche per i processi di produzione o per l'impianto antincendio.
5. Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie con demolizione totale o parziale fino al piano terra e successiva ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, comportanti un incremento della superficie edificata o una variazione della permeabilità dei suoli, devono avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale vigente in materia.
6. Per le aree ubicate in fascia di rispetto di un pozzo idropotabile occorre garantire il rispetto dei vincoli previsti dal D.Lgs 152/2006 (per le aree di salvaguardia delle acque superficiali /sotterranee per il consumo umano) e delle prescrizioni di cui alla Dgr n.7/12693 del 10/04/2003, che all'allegato 1 riporta le "Direttive per le attività all'interno delle fasce di rispetto" (in particolare per la realizzazione di fognature,



opere di edilizia e relative opere di urbanizzazione, opere viarie) nelle quali tutti gli scarichi devono essere convogliati in fognatura comunale,

3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nelle nuove costruzioni e – ove tecnicamente possibile – negli interventi di ristrutturazione con demolizione-ricostruzione, i fabbricati devono disporre di un locale deposito o di un'area coperta destinata esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani; nei cortili e nelle aree scoperte degli edifici inferiori a tre unità immobiliari e di quelli esistenti è ammessa l'individuazione di aree per i relativi raccoglitori il più possibile celati dallo spazio pubblico. Le relative superfici, avendo specifica finalizzazione ed essendo vincolate all'utilizzo suddetto, non sono soggette alla verifica dei parametri edilizi previsti dalla Normativa del Piano delle Regole.
2. Il locale deposito o i manufatti esterni devono avere le caratteristiche individuate nel paragrafo del Manuale Tecnico "Caratteristiche del locale per la raccolta e il deposito dei rifiuti" del vigente Regolamento d'Igiene Comunale;
3. Nelle nuove costruzioni da sei o più unità immobiliari e in quelle realizzate con Piano Attuativo deve essere ricavato sulla superficie fondiaria con adeguate rientranze nel profilo della recinzione uno spazio pavimentato (in asfalto, autobloccanti o altro materiale coerente con l'ambito urbano di appartenenza) per il deposito dei rifiuti in occasione della loro raccolta. Detto spazio deve essere accessibile da strada o dall'area pubblica, deve essere dimensionato in ragione di un mq. per ogni sei unità immobiliari, con un minimo di 2 mq. e deve avere una profondità non inferiore a m. 1 per la posa di una siepe che occulti il materiale depositato, con un varco di accesso di m. 0,80; nell'ambito dei Piani Attuativi è possibile prevedere spazi al servizio di più edifici, dimensionati di conseguenza. All'interno dei lotti fondiari, in corrispondenza dello spazio di raccolta, deve essere prevista una presa d'acqua per la pulizia dello stesso. Detta prescrizione non si applica per gli edifici che costituiscano cortina edilizia su strada.

4. Telecomunicazioni

1. E' sempre ammessa l'installazione di impianti di potenza inferiore a 300W, con esclusione del nucleo di antica formazione e ferme restando le limitazioni di cui all'art. 4 comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n. 11, relative ai luoghi caratterizzati dalla presenza di minori, quali asili, edifici scolastici, centri di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, oratori e parchi giochi.
2. Detti impianti devono essere installati su pali in acciaio o in alternativa sulla copertura degli edifici sul versante opposto alla vista da strade o spazi pubblici; è vietato l'uso di tralicciature di qualsiasi natura.



3. Tutti i progetti relativi all'installazione di impianti per la telefonia mobile sono soggetti alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.
4. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono state presentate dopo il 1° luglio 2015 e a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del TUE, devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete e devono essere equipaggiati da un punto di accesso per le reti cablate in fibra ottica a banda ultralarga come da art. 135 bis TUE e ss.mm.ii.

5. Rete di illuminazione pubblica

5.1. Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, fatte salve le deroghe previste dalla legge, devono essere progettati e realizzati ai sensi della normativa vigente in materia.
2. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. È vietato utilizzare, per meri fini pubblicitari, fasci di luci rotanti o fissi di qualsiasi tipo.
3. Le sorgenti luminose utilizzate devono essere certificate dalle case costruttrici ai sensi della normativa vigente in materia;
4. Il progetto deve essere redatto secondo le disposizioni vigenti in materia e deve essere costituito dai documenti ed elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire l'impianto. Nella relazione che accompagna il progetto, il progettista abilitato deve descrivere le soluzioni adottate per rispettare quanto disposto dalle disposizioni vigenti nella specifica materia. Al termine dei lavori, deve essere presentata la dichiarazione di conformità dell'impianto alle suddette norme oppure, ove prescritto, il certificato di collaudo.

6. Illuminazione esterna negli spazi privati

6.1. Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici

1. Si richiama il precedente articolo "Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici".



6.2. Impianti privati di illuminazione esterna esistenti

1. Gli interventi di rifacimento totale o parziale degli impianti di illuminazione esterna privati, esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento e non rispondenti alle norme antinquinamento luminoso, devono essere progettati e realizzati secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.
2. Gli interventi di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna privati, esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e non rispondenti alle norme antinquinamento luminoso, devono essere eseguiti adottando soluzioni, misure e componenti idonei a ridurre l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici e in particolare:
 - l'inclinazione delle sorgenti di luce deve essere modificata secondo le disposizioni e nei termini fissati dalle vigenti disposizioni;
 - i corpi illuminanti devono essere integrati con l'installazione di appositi schermi sull'armatura o con la sostituzione dei vetri di protezione delle lampade;
 - le lampade devono essere sostituite con lampade ad alta efficienza energetica.
 - gli spazi esterni privati devono essere illuminati in maniera adeguata, tuttavia le sorgenti luminose non devono creare disturbo alla circolazione stradale.
 - sono consigliate, laddove possibile, soluzioni dotate di rilevatori crepuscolari e di movimento atte al risparmio energetico.

6.3. Illuminazione notturna esterna degli edifici

1. Gli accessi, le rampe esterne, tutti gli spazi comuni di circolazione interna e le pertinenze esterne agli alloggi è opportuno che siano adeguatamente illuminate anche nelle ore notturne in relazione all'uso ed alla funzione degli stessi.
2. Il flusso luminoso dei corpi illuminanti deve essere orientato verso il terreno adottando, ove, necessario, corpi a diverse altezze per le zone carrabili e di quelle pedonali al fine di ridurre al minimo il riflesso sugli edifici. I corpi stessi devono altresì essere dotati di lampade ad alta efficienza ed a basso consumo.

7. Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche

1. L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, costruire o collocare manufatti o elementi di arredo urbano sul confine tra la proprietà privata



e lo spazio pubblico o in aderenza ad edifici che prospettano su vie, piazze o spazi pubblici.

2. Le opere e gli impianti di allacciamento dei manufatti o elementi di arredo urbano di cui al precedente comma nonché, in generale, degli edifici ai pubblici servizi e alle relative reti tecnologiche, possono essere collocati a distanza inferiore a quella prescritta dall'art. 889 del Codice civile per pozzi, cisterne, fosse e tubi. Tale distanza può essere ridotta fino a coincidere con la linea di confine nel caso in cui non sia possibile altrimenti garantire i predetti allacciamenti; questi ultimi dovranno comunque avere dimensioni e portata secondo le effettive e dimostrate necessità ed essere realizzati con accorgimenti tecnici e funzionali idonei ad evitare infiltrazioni o effetti negativi verso le proprietà confinanti.

8. Ricarica di veicoli elettrici

1. Il Comune, al fine di perseguire la mobilità sostenibile ed il contenimento delle emissioni a consumi energetici, può prevedere l'installazione nel proprio territorio delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.
2. Ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 10 giugno 2020, n. 48, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1.1. Obbligo manutentivo degli edifici

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in condizioni di perfetta staticità, di salubrità e di sicurezza, ivi compresi gli impianti, nonché in condizioni di decoro.
2. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato: i rivestimenti; gli intonaci; le tinteggiature delle facciate; le gronde e i canali di gronda; i fumaioli ed i camini; i porticati privati e/o di uso pubblico; gli atrii, le scale, i corridoi e i luoghi di uso comune; gli impianti delle singole unità immobiliari e quelli comuni.



3. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

1.2. Decoro degli edifici

1. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato in qualsiasi momento dal proprietario. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.
2. È vietato collocare sulla facciata elementi aggiuntivi, impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei servizi primari e degli oggetti e manufatti indicati dalla precedente Parte Seconda Titolo III capo II artt. 1.3 "strade private" e 2 "portici". Può tuttavia essere autorizzata, previa presentazione di specifico progetto di inserimento estetico-ambientale, apposizione di insegne, targhe, pannelli di esercizio, tende solari, lapidi commemorative. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria.
3. Gli elementi e i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza provvedimento abilitativo, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
4. Gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali e architettonici dell'edificio medesimo e del contesto ambientale.
5. Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.
6. Eventuali cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto della facciata.
7. Per la realizzazione di boxes è vietato l'uso di materiali precari quali legname e lamiere di varia natura e materiale; essi devono avere caratteristiche architettoniche e finiture coerenti con il contesto urbano di appartenenza.



1.3. Misure contro la penetrazione di volatili ed animali in genere

1. I comignoli, le canne di aerazione, nei sottotetti, cascine e rustici, le aperture di aerazione devono essere resi impenetrabili con griglie o reti.
2. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione tutte le aperture in genere.
3. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
4. Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, o dotati di fori di aerazione, le aperture devono essere protette con griglie o reti a maglia fitta e di idoneo materiale.
5. All'interno degli edifici i fori di uscita delle condutture dalle murature devono essere perfettamente sigillati lungo il perimetro della conduttura.
6. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti in canalizzazioni protette.

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

2.1. Frontespizi e soleggiamento

1. Nei fabbricati di proprietà privata è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili dalla strada o dagli spazi pubblici; 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 urbano.
2. Le sistemazioni dei frontespizi esistenti con verde rampicante, impianti di vegetazione sviluppati in verticale, murali e decorazioni di altro tipo sono soggette al parere della Commissione per il Paesaggio.

2.2. Interventi sulle pareti esterne degli edifici

1. Gli interventi relativi alle facciate degli edifici devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei valori storico-artistici, ambientali e architettonici dell'edificio e del contesto circostante.
2. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli; l'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura circostante. È pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché



la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio deve essere presentato uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

3. Gli interventi sulle facciate degli edifici, nonché di tinteggiatura e colorazione degli elementi costitutivi delle medesime, devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura o di ripristino degli intonaci e devono essere di norma estesi all'intera facciata del singolo edificio ed a tutti gli elementi costitutivi, prescindendo dalle suddivisioni di proprietà. Inoltre detti interventi, quando riguardano la manutenzione, il recupero, il risanamento e il rifacimento delle facciate, devono ricomprendere di norma tutte le facciate dell'edificio e in ogni caso l'intera facciata visibile dallo spazio pubblico e/o di uso pubblico nonché tutti gli elementi costitutivi della medesima al fine di conseguire una idonea ricomposizione della facciata. La finalità descritta può essere conseguita mediante:
 - il ripristino o il rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;
 - il ripristino o il rifacimento degli architravi, di volte, di fasce marcapiano e di zoccolature;
 - il ripristino o il rifacimento, anche con la risagomatura, delle aperture e dei relativi davanzali e contorni;
 - il ripristino, l'installazione e/o la colorazione degli infissi (in materiale, dimensioni e colori appropriati);
 - rifacimento della tinteggiatura e delle decorazioni;
 - rimozione di insegne, di targhe, di pannelli di esercizio, di tende solari e simili non conformi alle disposizioni del presente regolamento e l'eventuale loro sostituzione;
 - il ripristino o la sostituzione di altri elementi costitutivi di rilievo.
4. La colorazione delle facciate e degli elementi costitutivi delle medesime deve essere congruente con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica; i colori raccomandati, ammessi e vietati per le varie componenti edilizie negli interventi nel Nucleo di Antica Formazione vengono regolamentati entro il presente Regolamento (successivo art. 5 “piano del colore” e segg.).
5. Per gli interventi sulle facciate trova applicazione quanto disposto dal penultimo comma del successivo art. “elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali”.
6. I limiti di realizzazione di cappotti termici esterni comportanti una maggiorazione degli spessori delle pareti perimetrali, rivolti sui fronti degli edifici a confine con aree pubbliche, è definita nello spessore massimo di 10 cm (fatti salvi casi



particolati opportunamente documentati dal richiedente da valutare dall'area tecnica) comprensivo di intonaci e finiture.

- il cappotto termico dovrà essere realizzato sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni tecniche);
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità e percorribilità degli spazi pubblici con particolare attenzione ai marciapiedi facendo presente che:
 - al di sotto della quota di m. 3,50 misurata dalla quota di calpestio marciapiede pubblico o di uso pubblico, sono ammessi spessori dei rivestimenti non superiori a 10 cm purché il passaggio netto (dopo l'intervento) sul marciapiede non sia inferiore a 90 cm.
 - in presenze di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 90 cm, non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico, ma si dovranno adottare, a cura del richiedente, altre soluzioni tecniche idonee al raggiungimento del risultato sperato.
 - per comprovati motivi di intervento, previa specifica valutazione tecnica istruttoria, sopra la quota di ml. 2,00 dalla quota di marciapiede pubblico o di uso pubblico è ammesso uno spessore maggiore, e comunque fino al massimo di 20 cm, unicamente per mantenere allineamenti con elementi architettonici sporgenti presenti (fasce marcapiano, balconi, modanature e cornici delle aperture e simili), finestre e portefinestre, nicchie etc. Qualora il passaggio sul marciapiede, al netto dello spessore sopra citato, risulti inferiore a 90 cm si dovrà prevedere una graduale riduzione degli spessori di intervento su tutto il fronte dell'edificio (con uso di materiali e soluzioni tecniche adeguate) in modo tale da garantire la larghezza minima di 90 cm.
- fermo restando quanto sopra, in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m 2,75 per senso di marcia, nonché di due camminamenti pedonali di cm 90 per lato.
- che l'intervento dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e il rispetto ad eventuali interferenze con i pubblici servizi e/o opere pubbliche in previsione sia comunali che di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune;
- che nel caso l'intervento fronteggi una strada Provinciale dovrà essere richiesta, altresì, autorizzazione all'Ente di competenza (Città Metropolitana di Milano, ecc.);



- che nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto;

2.3. Presenza di reti impiantistiche sulle facciate degli edifici

1. Gli interventi manutentivi sulle facciate devono prevedere la rimozione dai fronti delle reti impiantistiche (elettriche, telefoniche, ecc.) o il loro riposizionamento all'interno delle murature.
2. Le tubazioni di adduzione del gas devono essere preferibilmente alloggiare nelle facciate nascoste alla pubblica vista; qualora non fosse possibile, gli eventuali percorsi verticali posti sulla facciata principale devono essere affiancati ai pluviali sino alla altezza consentita e protetti da carter metallico verniciato in armonia con i colori della facciata.
3. I contatori di acqua e gas devono trovare alloggiamento all'interno degli edifici; se ciò non fosse possibile devono essere installati in apposite nicchie occultate a filo di facciata da sportelli intonacati o verniciati dello stesso colore del prospetto o dei serramenti; tale posizionamento non deve interferire con elementi decorativi (cornicioni, lesene, fregi di ogni genere).
4. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni attuate mediante la demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato dovrà essere prevista l'installazione di contatori individuali di acqua potabile per ciascuna unità immobiliare catastalmente censita. I contatori verranno collocati in aree di proprietà privata in prossimità del confine con quelle pubbliche.

2.4. Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, architettonico

1. Ove, nel corso di un intervento edilizio o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti o denunciati in sede di progetto, il titolare del provvedimento abilitativo, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve dare immediato avviso al Comune o alla Soprintendenza competente, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
3. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danni al bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.



3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

3.1. Parapetti

1. Le differenze di quote accessibili, di altezza superiore a cm. 50 rispetto alla quota di calpestio, devono essere dotate di parapetti di protezione di altezza non inferiore a cm 110.
2. I parapetti delle finestre e delle scale esterne devono avere parapetti di altezza non inferiore a 110 cm, mentre i parapetti delle scale interne devono avere parapetto non inferiore a 100 cm come da RLI comunale vigente.
3. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 110.
4. Tutti i parapetti o le strutture di protezione devono essere conformi a quanto indicato dal vigente R.L.I. e devono dare garanzia di sicurezza e resistenza agli urti; essi, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non superiore a cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicata dei bambini.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi.

3.2. Strutture aggettanti su suolo pubblico

1. Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico, quali balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne e infissi non devono superare le seguenti misure rispetto alla verticale tracciata dal filo stradale:
 - fino alla quota di m. 4,50: m. 0,10
 - oltre la quota di m. 4,50: m. 1,20.
2. Le insegne a bandiera negli esercizi commerciali possono essere posizionate solo in presenza di marciapiede, e devono avere superficie massima pari a 0,80 mq e sporto massimo 0,80 m. In ogni caso lo sporto non può essere maggiore del marciapiede su cui si affaccia. Le stesse devono essere posizionate oltre la quota della vetrina o dell'ingresso ad un'altezza non inferiore a m. 3,50.

4. Allineamenti

4.1. Altezza edifici fronteggianti strade e/o spazi pubblici o di uso pubblico

1. L'altezza degli edifici da erigersi in fregio a strade e/o spazi pubblici o di uso pubblico è disciplinata dalle prescrizioni del Piano delle Regole del PGT vigente.



5. Piano del colore

1. INDIRIZZI:

L'entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, d.Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42, valorizza particolarmente la scelta dell'Amministrazione di regolarizzare il colore delle facciate dei fabbricati.

L'art.131, commi 1 e 2 del Codice definisce il paesaggio come parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni. La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili.

Per l'art. 134, vengono definiti beni paesaggistici (art.136 comma c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. Per tali beni è previsto dall'art.154, "Colore delle facciate dei fabbricati" che sia dato alle facciate dei fabbricati, il cui colore rechi disturbo alla bellezza dell'insieme, un diverso colore che con quella armonizzi.

Si sottolinea la necessità di attenzione al recupero dei beni quali espressione dei valori storici, culturali, naturali morfologici ed estetici del territorio.

Il territorio urbanizzato del Comune è caratterizzato da un patrimonio di facciate storiche ancora notevole, nonostante le demolizioni e ricostruzioni e le modernizzazioni apportate a molte facciate storiche, per cui le norme di attuazione del piano sono ovviamente orientate verso la conservazione secondo il concetto che il Bene Culturale deve essere individuato, protetto e conservato affinché possa essere offerto alla conoscenza ed al godimento collettivi.

Per conservare è ovviamente necessario conoscere; la conoscenza dell'evoluzione del fabbricato e del suo intorno conduce all'analisi delle tecniche costruttive e quindi alla natura dei materiali ad esse relative.

Con riferimento alla tabella colori secondo il sistema RAL, sono consentite nel centro storico le seguenti tonalità:

FONDO FACCIATA	SERRAMENTI	
	PERSIANE E OSCURANTI	RINGHIERE
RAL 9002	RAL 6002	RAL 6002
RAL 9001	RAL 8014	RAL 6022
RAL 7035	RAL 8015	RAL 8014
RAL 6019	RAL 8016	RAL 8015

RAL 2002	RAL 8017	RAL 9004
RAL 1021	RAL 8019	RAL 9017
RAL 1017		
RAL 1018		
RAL 1000		
RAL 1001		
RAL 1002		
RAL 3000		

I colori devono essere campionati all'ufficio tecnico comunale. Lo stesso potrà concordare colori simili a quelli indicati, se debitamente dimostrata la coerenza con le caratteristiche storiche locali.

6. Coperture degli edifici

1. Negli ambiti del TUC a carattere residenziale, i tetti degli edifici possono essere realizzati sia con coperture a falde piane inclinate sia con copertura piana;
2. Le coperture dei fabbricati a destinazione d'uso prevalentemente residenziale compresi nei nuclei di antica formazione devono essere a falda inclinata ed avere forme e materiali coerenti alla tradizione locale; la copertura piana può essere prevista solo per esigenze tecniche correlate a interventi edilizio-urbanistici in corrispondenza di fabbricati esistenti a destinazione d'uso diversa da quella residenziale.
3. Gli spazi accessori e/o di servizio sulle coperture piane, ove ammessi, devono essere realizzati in arretrato, salvo oggettiva impossibilità, di 1,5 volte l'altezza dei medesimi dal perimetro della muratura di tamponamento dell'ultimo piano abitabile rivolta verso gli spazi pubblici.
4. Quanto disposto ai commi precedenti non è vincolante per la realizzazione di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

7. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici oggetto di ristrutturazione costituiti da due o più unità abitative è obbligatoria la centralizzazione



dell'impianto di ricezione televisiva terrestre e satellitare. Detti impianti non devono essere visibili da strada, fatta salva manifesta impossibilità al loro occultamento.

2. Negli edifici esistenti l'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città, del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Sono in ogni caso vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie e dagli spazi pubblici o di uso pubblico. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, raggruppate in un'unica zona, possibilmente sul versante opposto alle predette vie o spazi pubblici o di uso pubblico.
3. Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere un diametro non superiore a cm. 120 per impianti collettivi e a cm. 100 per gli impianti a servizio di edifici unifamiliari, salvo inderogabili necessità tecniche. Esse devono avere colorazioni volte a mimetizzarsi con il manto di copertura ed essere prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
4. Le macchine frigorifere per il condizionamento dell'aria e le pompe di calore non devono essere visibili da pubblica via e sono collocate di norma sulla copertura degli edifici o su logge e balconi delle facciate interne; è ammessa la loro collocazione a pavimento sui balconi delle facciate su strada, in appositi rientri o in porzioni coperte da lesene o altri elementi architettonici atti a nascondere la vista dalla pubblica via. Esse non devono determinare inquinamento acustico, vibrazioni o inquinamento termico nei locali confinanti appartenenti a terzi.
5. Il mancato rispetto delle prescrizioni del presente articolo comporta la sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 7bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 da € 25 a € 500, previa diffida comunale a provvedere.

8. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

8.1. Regolamento per l'installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti

1. Sono compresi gli interventi volti alla installazione o realizzazione di:
 - distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
 - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - insegne commerciali, targhe professionali e simili;



- impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su aree di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
 - tende solari sporgenti su spazio pubblico.
2. Detti interventi sono disciplinati da “Regolamento per l’installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti”, previa Deliberazione C.C., e sono di norma soggetti ad autorizzazione, che deve essere corredata dai seguenti elaborati:
- a) planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta l'individuazione, nel contesto urbano o territoriale, dell'area interessata all'intervento;
 - b) progetto dell'opera (in scala 1:50/1:100 o maggiore, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento) con dettagli particolari rappresentativi del manufatto, dei materiali e dei colori;
 - c) documentazione fotografica a colori del luogo d'installazione e dell'insieme (formato minimo 13 x 8 cm);
 - d) relazione circa il corretto montaggio e il rispetto delle norme di sicurezza e del Codice della Strada.
3. Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
4. La realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari nell’ambito del Cimitero Comunale sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale.

8.2. Lapi, decorazioni murali

1. Le lapidi poste su facciate di edifici privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione del Comune e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi su edifici privati è soggetta ad autorizzazione comunale.
2. La realizzazione di dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere compreso il ripristino delle meridiane esistenti e quelle di nuova realizzazione sulle facciate di fabbricati privati o su altre parti dell'edificio visibili dagli spazi pubblici è soggetta ad autorizzazione comunale di cui alle “Linee Guida per la realizzazione di opere di arte muraria sul territorio del comune di Arconate”.



9. Cartelloni pubblicitari

1. Si rimanda al precedente punto. La posa di mezzi pubblicitari di qualsiasi genere deve essere conforme alle prescrizioni del “Regolamento per l’installazione degli impianti pubblicitari e piano generale degli impianti” previa Deliberazione C.C.

10. Beni culturali e edifici storici

10.1. Principi generali e campo di applicazione

1. Per i beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico si intendono tutti gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Tutti gli interventi da attuarsi su detti beni devono tendere alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico, architettonico ed ambientale. Gli interventi su edifici a cortina devono favorire la valorizzazione dell’unità architettonica evitando operazioni tendenti ad individuare ulteriori diverse suddivisioni. Tali obiettivi possono essere conseguiti anche con il recupero di tecnologie, tecniche costruttive e materiali della tradizione locale.
3. Gli interventi devono essere previamente autorizzati dalla competente Soprintendenza, che può imporre prescrizioni anche contrastanti con quelle di cui al presente regolamento e comunque prevalenti.

10.2. Tecnologie costruttive

1. Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita, anche delle generazioni future, gli edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando tutte le tecnologie disponibili ai fini di:
 - a. ridurre l’utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili;
 - b. ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
 - c. garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
 - d. garantire idonee condizioni di flessibilità nell’utilizzo dei fabbricati;
 - e. stimolare l’utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
 - f. favorire il consumo responsabile dell’acqua potabile.



10.3. Beni di proprietà comunale

1. Gli interventi compresi quelli relativi a spazi pubblici o di uso pubblico, possono essere disciplinati da specifico regolamento comunale e/o apposito capitolato d'appalto.

10.4. Criteri generali di intervento per il nucleo di antica formazione

1. Gli interventi edilizi nel nucleo di antica formazione sono disciplinati dalla normativa del Piano delle Regole, che definisce le funzioni ammesse, i parametri di utilizzazione e le modalità di intervento e gli indirizzi morfologici e tecnologici da utilizzare.
2. Gli interventi edilizi devono essere orientati all'uso di materiali e cromie della tradizione locale; sono ammessi:
 - serramenti e persiane in legno, ~~ed in finte~~ o effetto legno nel rispetto delle colorazioni RAL specificate nel presente Regolamento prediligendo l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti;
 - coperture sono ammesse in tegole in cotto oppure pannelli isocoppo;
 - le persiane a piano terra devono essere scorrevoli;
 - i comignoli e torrini: dovranno essere in muratura con copertura in coppi a canale o altre tegole in cotto. È vietato l'impiego di manufatti in calcestruzzo o lamiera prefabbricati;
 - i davanzali, le soglie di finestre, porte-finestra, portoni, vetrate ed aperture: in genere sono da realizzarsi in pietra naturale non lucidata;
 - le inferriate là dove si rendono necessarie dovranno essere fissate direttamente nella muratura e non dovranno essere sporgenti rispetto al filo esterno della facciata. La verniciatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata;
 - gli androni di accesso alle corti dovranno essere conservati nella forma, dimensione e caratteristiche attuali mantenendo le eventuali parti in pietra o cornicioni aggettanti. Nelle ristrutturazioni i portoni di accesso alle corti dovranno essere realizzati nelle forme e nei materiali seguenti:
 - cornice ad intonaco nello stesso colore della facciata o nello stesso colore delle altre cornici ove la facciata fosse a più colori;
 - spalle e decorazioni in pietra;



- antoni in legno o altro materiale purché tinteggiato in armonia con il colore della facciata.
- ove si tratti di ingressi carrabili di accesso alla corte potranno altresì essere consentiti cancelli in ferro verniciato.
- negozi e vetrine: le luci dei negozi e delle vetrine devono essere realizzate con materiali conformi ai tradizionali con esclusione di: acciaio inossidabile in colore naturale, alluminio naturale o anodizzato, legno lucidato a vista con vernici vetrificanti;
- pavimentazioni esterne: le aree esterne private ed i cortili devono essere mantenuti in condizioni decorose e, qualora non a verde, ripristinate o pavimentate con materiali tradizionali: acciottolato, ghiaietto, lastre in pietra, cubetti di porfido, oppure autobloccanti di tipo antichizzato.
- La realizzazione di pergotende e pergole pertinenziali anche con strutture fisse necessarie al proprio sostegno, potranno essere assentite solo qualora tali manufatti non alterino la percezione unitaria delle corti e i materiali/colori impiegati siano coerenti con gli edifici principali di cui costituiscono pertinenza, in osservanza della normativa vigente.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

1. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi coperti, di canali di raccolta (grondaie) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico (pluviali).
2. I pluviali vanno applicati, preferibilmente, ai muri perimetrali; qualora siano incassati nelle murature devono essere facilmente riparabili: essi non devono avere né apertura né interruzione di sorta nel loro percorso e le relative giunture devono essere a perfetta tenuta.
3. I pluviali degli edifici confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere incassati nel muro negli ultimi m. 3,50 verso terra; nelle tratte esterne alle murature degli edifici essi non devono avere diametro superiore ai 100 mm. e devono procedere in linea retta e a piombo; il loro ingombro non è considerato per la determinazione delle distanze da strade, confini ed altri fabbricati.
4. I pluviali devono convogliare le acque in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nelle grondaie e nei pluviali altro tipo di scarico diverso dalle acque meteoriche.



5. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione devono essere dotati di idoneo marciapiede perimetrale, al fine di consentire l'allontanamento dall'edificio delle acque meteoriche.

I pluviali esistenti a perdere, negli interventi di ristrutturazione o straordinaria manutenzione, devono essere anch'essi collegati e indirizzati in apposito recapito.

2. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

2.1. Cavedi

1. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbrica di edifici.
2. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi non possono essere computate per il raggiungimento del valore minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinati anche se di servizio o accessorio.
3. Si rimanda a quanto indicato nel RLI vigente, TITOLO III, MANUALE TECNICO, CAPITOLO 3°, Cavedi.

2.2. Patii

1. Si richiama il contenuto del Regolamento Locale di Igiene alla voce "Cortili", in quanto i patii sono da equipararsi ai cortili.

3. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Laddove si realizzino nuove costruzioni sprovviste di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità; detto requisito è soddisfatto quando i locali a piano terra sono dotati di idoneo vespaio aerato, pavimento continuo ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, oppure, per gli edifici non destinati alla residenza, quando siano adottati altri idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
2. I vespai e le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e ventilati.
3. In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente il pavimento dei locali del piano terreno destinato a spazi d'abitazione, ove l'edificio non sia dotato di marciapiede perimetrale o altro idoneo sistema per l'allontanamento delle acque meteoriche dall'edificio e rete di raccolta delle acque meteoriche del cortile, deve risultare rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno e/o cortile circostante.



Prevedere successivamente gli accorgimenti necessari a garantire il rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

4. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

4.1. Murature, solai ed altri elementi perimetrali

1. I muri perimetrali e le coperture degli edifici, siano esse a falda o piane, devono essere realizzati con tecniche e spessori adeguati in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici e per ottenere un adeguato potere fonoisolante.
2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere sufficientemente impermeabili alle acque meteoriche, all'aria e intrinsecamente asciutte.
3. Le pareti e i solai di separazione tra unità immobiliari devono essere realizzati con tecniche e spessori adeguati, in relazione ai materiali impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e per ottenere un adeguato potere fonoisolante.

5. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

5.1. Disciplina delle aree a verde, aree scoperte e aree adibite a parcheggio

1. Nelle aree di pertinenza degli interventi di nuova costruzione devono essere lasciate scoperte e sistemate a verde e devono essere lasciate drenanti superfici nelle quantità previste dalle norme di zona del Piano delle Regole, e comunque la formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico e negli spazi privati è disciplinata da da specifiche linee guida da approvarsi con delibera di G.C.
2. Per le aree scoperte adibite a parcheggi, sia a destinazione pubblica che privata, si individuano le seguenti tre tipologie (stallo minimo pari a 5,0x2,5 metri o posto auto unitario escluso spazio di manovra e corselli):
 - sino a 8 stalli, superficie massima 100 mq – pavimentazione permeabile e dispersione diretta delle acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo, senza opere di raccolta, allontanamento e trattamento in loco;
 - da 9 stalli a 16 stalli, superficie da 101 a 200 mq – pavimentazione impermeabile o pavimentazione posata su sottofondo impermeabile, raccolta e convogliamento delle acque meteoriche dilavanti presso un sistema di trattamento in sito (disoleatore), correttamente dimensionato in



funzione delle piogge critiche attese, e recapito finale a dispersione negli strati superficiali del sottosuolo (pozzi o trincee disperdenti);

- oltre i 17 stalli, superficie oltre 201 mq – pavimentazione impermeabile o pavimentazione posata su sottofondo impermeabile, separazione delle prime dalle seconde piogge mediante idoneo manufatto correttamente dimensionato in funzione delle piogge critiche attese, trattamento in sito delle acque di prima pioggia mediante disoleatore, anch' esso correttamente dimensionato, e recapito delle prime piogge trattate e delle seconde non trattate, a dispersione negli strati superficiali del sottosuolo (pozzi o trincee disperdenti).
3. Le presenti prescrizioni si applicano agli interventi di nuova costruzione e agli interventi di recupero e ristrutturazione edilizia ogni volta che si prevede o è prescritta la realizzazione o l'adeguamento di aree esterne adibite a parcheggio, su tutto il territorio comunale ad esclusione delle aree ubicate in fascia di rispetto pozzo idropotabile per le quali occorre garantire il rispetto dei vincoli previsti dal D.Lgs 152/2006 (per le aree di salvaguardia delle acque superficiali /sotterranee per il consumo umano) e delle prescrizioni di cui alla DGR n. 7/12693 del 2003, che all'allegato 1 riporta le "Direttive per le attività all'interno delle fasce di rispetto" (in particolare per la realizzazione di fognature, opere di edilizia e relative opere di urbanizzazione, opere viarie) nelle quali tutti gli scarichi devono essere convogliati in fognatura comunale. Comunque, per quanto si riferisce alle immissioni delle acque scolanti da aree parcheggio nel sottosuolo, dovranno sempre e comunque essere rispettati i limiti imposti del DLgs 152/06 e smi o da ogni altra norma, in particolare per quanto si riferisce agli oli minerali.
 4. Nel progetto di realizzazione delle aree a parcheggio dovranno essere esplicitate le modalità e le frequenze di manutenzione degli impianti di trattamento in sito, ove prescritti, e di dispersione negli strati superficiali del sottosuolo restando a completo ed esclusivo onere della proprietà il corretto e costante buon funzionamento dell'impianto e delle aree di dispersione. Le zone di dispersione delle acque meteoriche di dilavamento, sia che le stesse siano soggette o meno a trattamento in sito, dovranno essere prioritariamente ubicate a debita distanza dalla zona destinata al posteggio degli autoveicoli, e, nel limite del possibile, da rampe, strade di accesso, aree di manovra.

5.2. Cortili

1. Si definisce cortile l'area libera scoperta compresa fra i corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o spazi pubblici o di uso pubblico destinata al passaggio delle persone e a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati o ad altre funzioni.
2. È vietato realizzare nei cortili opere edilizie o manufatti, comprese le recinzioni, che possono pregiudicare la funzione o interrompere l'unitarietà.



3. Nei nuclei di antica formazione la pavimentazione dei cortili dev'essere eseguita in pietra naturale, in pietra artificiale o mattonelle in cemento piene o del tipo con parte erbosa purché consone all'ambiente ed al contesto urbano.
4. Nelle aree residenziali sono vietate, di norma, le pavimentazioni in conglomerato bituminoso (asfalto) o in conglomerato cementizio, fatte salve le eventuali porzioni espressamente destinate al parcheggio degli autoveicoli conteggiate ai sensi della Legge 24 marzo 1989, n. 122.

6. Piscine

1. La realizzazione di piscine interrato e seminterrate comportanti modifiche del suolo (scavi, fondazioni, ecc...) sono ammesse ove consentito entro lo strumento urbanistico vigente. Per tali manufatti non è dovuto il costo di costruzione.

7. Altre opere di corredo agli edifici

7.1. Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono gli spazi strettamente necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali ad esempio: extracorsa di ascensori o montacarichi, centrali termiche, impianti di condizionamento e refrigerazione, impianti autoclave, serre bioclimatiche, come da normativa vigente in materia.
2. I volumi tecnici devono essere realizzati di norma all'interno dell'edificio e non devono emergere dalla copertura e/o sagoma dell'edificio. Ove ciò non fosse possibile, per esigenze tecniche strutturali e/o di funzionalità degli impianti, è consentito realizzare detti volumi anche all'esterno dell'edificio o con parti emergenti dalla copertura e/o sagoma dell'edificio a condizione che risultino congruenti con le caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio, con il contesto ambientale e siano rispettate le distanze dai confini, dalle strade e dagli altri edifici; le soluzioni adottate vanno tecnicamente motivate con la dimostrazione di aver minimizzato l'impatto visivo.
3. Le cabine elettriche costituenti edificio autonomo devono avere caratteristiche architettoniche coerenti con il contesto urbano.



TITOLO IV -VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1.1. Manufatti e opere oggetto di condono edilizio

1. I manufatti e le opere abusive, legittimate con il rilascio di concessioni in sanatoria ai sensi del titolo IV della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, possono essere oggetto di interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino il venire in essere di un nuovo organismo edilizio.
2. Detti manufatti ed opere possono altresì essere oggetto di trasformazione della destinazione d'uso solo nel caso di adeguamento alle destinazioni di zona previste dal Piano delle Regole.

2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. L'attività di vigilanza sui cantieri, sulle costruzioni e sull'uso del suolo è svolta dalla Polizia Locale e dall'Ufficio Tecnico Comunale, in reciproca autonomia. La Polizia Locale, comunque, presta l'assistenza eventualmente richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed a questo riferisce degli accertamenti compiuti, inviando copia dei relativi verbali. I rapporti all'Autorità giudiziaria sono redatti e spediti a cura della Polizia Locale, alla quale l'Ufficio Tecnico Comunale comunica l'esito degli accertamenti dallo stesso compiuti in via autonoma, inviando copia dei verbali relativi ai fatti rilevanti sotto il profilo penale.
2. L'individuazione delle sanzioni amministrative da applicare e l'irrogazione delle stesse ed il relativo procedimento sono regolati dalle disposizioni di legge vigenti in materia: al riguardo provvede l'Ufficio Tecnico Comunale per quanto di competenza.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche ai casi di violazione in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali per la parte delegata ai Comuni.
4. Il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore debbono fornire ai rappresentanti del Comune le informazioni e l'assistenza necessarie per effettuare rilievi e misurazioni.
5. Sanzioni previste per violazioni accertate:

DESCRIZIONE	SANZIONE	ULTERIORI ATTI
-------------	----------	----------------



Omessa esposizione di cartello di cantiere (Parte Seconda, Titolo II, Capo II, art.3)	€ 100,00	-
Esposizione di cartello di cantiere carente per contenuti o illeggibile (Parte Seconda, Titolo II, Capo II, art.3)	€ 50,00	-
Omessa o difforme recinzione di cantiere (Parte Seconda, Titolo II, Capo II, art.2)	€ 300,00	Diffida a proseguire i lavori e ingiunzione a recingere
Omessa segnalazione di sicurezza per presenza del cantiere (Parte Seconda, Titolo II, Capo II, art.2)	€ 300,00	Diffida a proseguire i lavori e ordinanza a tutela della pubblica e privata incolumità
Mancata esecuzione di opere necessarie a mantenere il decoro, l'igiene e la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, in caso di interruzione dei lavori (Parte Seconda, Titolo II, Capo II, art.2 comma 5)	€ 300,00	Ordinanza di ripristino delle condizioni di decoro, igiene e sicurezza
Installazione di impianti di condizionamento o gruppi di refrigerazione o qualunque altro impianto tecnologico in difformità dalle disposizioni del Regolamento Edilizio (Parte Seconda, Titolo III, Capo V, art.7)	€ 300,00	Diffida a proseguire i lavori o ingiunzione di rimozione o rimozione d'ufficio a spese del contravventore

In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente Regolamento Edilizio comportano comunque, per quanto sopra non specificato, l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a € 150,00, per ciascuna violazione accertata.

3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Si rimanda al precedente articolo.

4. Sanzioni per violazione della tutela del verde su tutto il territorio comunale



1. Sempre che il fatto non costituisca reato o illecito amministrativo punito in base a norma di legge, in tutte le ipotesi di violazione del presente Regolamento si applicano le norme previste dall'art. 7 bis comma 1, del T.U. 18.08.2000 n° 267, come modificato dalla Legge n. 3/2003, fissante, nel minimo di Euro 25,00 e nel massimo di Euro 500,00, i limiti della sanzione amministrativa pecuniaria. Per quanto non espressamente richiamato, si fa riferimento al vigente Regolamento di Polizia Urbana.
2. Richiamato quanto sopra, ed in base all'art. 7 bis del T.U. n 267/2000, come modificato dalla d.lgs. n. 50/2003, nel caso di violazione conseguente a mancato rispetto di provvedimento ordinatorio, emanato ai sensi dell'art. 50 T.U. 267/2000, si applica sanzione pecuniaria da Euro 80,00 a Euro 480,00.
3. Richiamata la circolare del Ministro dell'interno n. F.L. 19/2003, redatta in base all'indirizzo della Corte costituzionale n. 93/63, nel presente Regolamento vengono graduate le seguenti sanzioni, comprese entro i suddetti limiti, per specifiche violazioni di norme, a carico del proprietario e della ditta esecutrice del lavoro, in ragione di ciascun albero:
 - danni all'apparato radicale, potatura non autorizzata o eseguita in modo diverso da quanto prescritto ma senza gravi danni alle piante da euro 25 a euro 250;
 - potatura non autorizzata o eseguita in modo diverso da quanto prescritto con danneggiamento consistente da euro 50 a euro 500;
 - danni irreparabili all'apparato radicale, abbattimento di un albero di cui all'art. 1 comma 4 da euro 80 a euro 480;
 - mancato rispetto degli adempimenti previsti dalle disposizioni contenute nelle autorizzazioni, fatto salvo l'obbligo di provvedere ugualmente all'esecuzione di tutte le prescrizioni previste nell'autorizzazione stessa da euro 50 a euro 500;
 - mancato rispetto degli adempimenti previsti per interventi sul verde nell'ambito di rilascio di permesso di costruire di cui all'art. 5 del presente regolamento e alle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore vigente, fatto salvo l'obbligo di provvedere ugualmente all'esecuzione di tutti gli obblighi previsti da euro 80 a euro 480;
 - restanti contravvenzioni al regolamento, non previste nel presente articolo da euro 25 a euro 250.
4. Per quanto non espressamente richiamato, si fa riferimento al vigente Regolamento di Polizia Urbana.
5. Richiamato quanto sopra, ed in base all'art. 7 bis del T.U. n 267/2000, come modificato dalla d.lgs. n. 50/2003, nel caso di violazione conseguente a mancato



rispetto di provvedimento ordinatorio, emanato ai sensi dell'art. 50 T.U. 267/2000, si applica sanzione pecuniaria da Euro 80,00 a Euro 480,00.

6. Coloro che, privi di autorizzazione, effettuano interventi su piante di cui all'art. 1 comma 4 lettera a), oltre alle sanzioni di cui sopra, saranno altresì vincolati al ripristino del patrimonio arboreo con un numero di piante di età superiore a due anni e di specie tipiche locali, pari al valore del danno stesso.
7. In aggiunta alle sanzioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale, nel caso di danneggiamento grave anche a seguito di esecuzione di intervento non autorizzato o diverso da quello prescritto o abbattimento di piante di cui all'art. 1 comma 4 lettera b), comprese nell'allegato 3 al presente regolamento, potrà esigere dal contravventore la messa a dimora fino ad un numero quadruplo di piante nei luoghi e secondo le modalità prescritte dal competente ufficio comunale oppure, in alternativa, il pagamento di una somma di risarcimento pari al valore delle piante determinato dal competente ufficio comunale.
8. Il proprietario degli alberi individuati all'art.1 e l'autore degli interventi effettuati in violazione al presente regolamento sono obbligati, in solido, al pagamento delle sanzioni previste nel presente articolo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 24/11/1981 n.689.
9. Il Sindaco, in caso di violazione avvenuta su proprietà interessata ad intervento edilizio, oltre al pagamento della sanzione pecuniaria di cui all'art.9, può imporre la sospensione dei lavori, per il tempo necessario all'effettuazione della perizia tecnica, atta a stabilire il valore del danno medesimo.

5. Sanzioni per violazione delle linee guida per la realizzazione di opere di arte muraria

Salvo che il fatto non costituisca una più grave violazione penale o amministrativa, il trasgressore delle disposizioni delle "Linee guida per la realizzazione di opere di arte muraria sul territorio del comune di Arconate" è soggetto alla sanzione amministrativa prevista dall'art. 7 bis D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i da € 25 a € 500, previa diffida comunale a provvedere.



TITOLO V - NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del regolamento edilizio;

1.1. Entrata in vigore del Regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio assume efficacia dalla data di pubblicazione per estratto sul BURL della deliberazione di approvazione.

1.2. Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. Le disposizioni del presente Regolamento debbo intendersi sostituite modificate e abrogate ovvero automaticamente disapplicate ove il relativo contenuto sia incompatibile con sopravvenute disposizioni legislative o regolamentari

1.3. Deroga alle norme del regolamento edilizio

1. Le deroghe al presente Regolamento, limitatamente ad interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sono ammesse nei limiti definiti dall'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.
2. E' ammessa motivata deroga alle prescrizioni del presente Regolamento nel caso di:
 - esistenza di vincoli stabiliti dalla vigente normativa a tutela dei beni ambientali, paesistici e culturali, che non consentano interventi edilizi coerenti con le finalità del regolamento;
 - impossibilità tecnica connessa agli elementi statici e impiantistici degli edifici oggetto dell'intervento, ovvero derivanti da impedimenti fisici relativi a edifici o parti di edifici non interessati dall'intervento e di proprietà di terzi.
3. In sede di progetto possono essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche previste dal Regolamento, purché rispondano alle finalità perseguite dalle sue norme. La richiesta di deroga deve essere illustrata e motivata attraverso idonea certificazione di un professionista abilitato. Il rilascio o l'efficacia del provvedimento abilitativo edilizio è subordinata alla positiva verifica comunale circa l'effettiva sussistenza delle condizioni che giustificano la deroga; l'eventuale diniego deve essere motivato. Non costituisce causa di deroga l'onerosità dell'intervento.



2. Disposizioni transitorie

1. Le Varianti allo strumento urbanistico comunale e i nuovi documenti di Piano dello stesso, adottati successivamente alla pubblicazione della D.G.R. 24.10.2018, N. XI/695 E S.M.I., devono adeguarsi alle definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi.
2. Il presente Regolamento annulla e sostituisce integralmente ogni previgente Regolamento edilizio e norma comunale eventualmente in contrasto.

