

**COMUNE DI OFFANENGO****RE1 REGOLAMENTO EDILIZIO****Sindaco**

Gabriele Patrini

Ufficio tecnico

Ercole Barbatì

Girolamo Schiavini

Segretario Comunale

Gian Antonio Oleotti

Direttore tecnico C.P.U. srl

Alessandro Magli

Data

dicembre 2015

Adozione

Delibera n. 12 Seduta Consiliare del 09 /04/ 2014

Approvazione

Delibera n. 31 Seduta Consiliare del 26 /11/ 2015



Sindaco

Giovanni Rossoni

Segretario

Gian Antonio Oleotti

Responsabile di servizio

Arch. Ercole Barbati

Regolamento Edilizio Comunale

CPU s.r.l.

Direttore Tecnico: arch. Alessandro Magli

Coordinamento: Andrea Gavazzoni

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPO 1 - RIFERIMENTI.....	7
ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)	7
ART. 2 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
ART. 3 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.	8
ART. 4 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME TECNICHE ATTUAZIONE DEL PGT.	8
TITOLO II. PROCEDURE E ADEMPIMENTI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE	9
CAPO 1 – ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI	9
ART. 5 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO, SEMPLIFICAZIONE, RINVII.....	9
ART. 6 - ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI E RILASCIO DI COPIE.....	9
ART. 7 – DOMANDA DI VOLTURA	9
ART. 8 – AUTOCERTIFICAZIONE	9
ART. 9 – ASSEVERAZIONE.....	10
ART. 10 - INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI	10
ART. 11 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	10
CAPO 2 – DEI SOGGETTI E DELL'ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	10
ART. 12 - I TITOLARI DEL DIRITTO DI INIZIATIVA	10
ART. 13 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	12
ART. 14 –IGIENE EDILIZIA DELLE COSTRUZIONI	12
ART. 15 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO	12
ART. 16 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE.....	13
ART. 17 – IDONEITÀ ALLOGGIATIVA.....	13
ART. 18 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	14
ART. 19 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	15
ART. 20 - UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	15
ART. 21 – CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE	16
CAPO 3 – DELL'INIZIATIVA.....	16
ART. 22 - ATTIVITÀ OGGETTO DELL'ISTANZA: LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI.....	16
ART. 23 - VARIANTI	16
ART. 24 -TITOLI EDILIZI E CERTIFICAZIONI	16
ART. 25 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE	17
CAPO 4 – DELL'ISTRUTTORIA, DEGLI INTERVENTI E VALIDITÀ DEI TITOLI	19
ART. 26 –ISTRUTTORIA.....	19
ART. 27 – INTERVENTI URGENTI	20
ART. 28 – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	20
ART. 29 – INTERVENTI DI ARREDO URBANO	20
ART. 30 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE E/O INEDIFICATE	21
ART. 31 – INTERVENTI RELATIVI AD OPERE CIMITERIALI, VOTIVE E FUNERARIE IN GENERE.....	21
ART. 32 - VALIDITÀ DEI TITOLI EDILIZI	22



<i>CAPO 5 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</i>	22
ART. 33 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA	23
ART. 34 – ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI	24
ART. 35 – DURATA IN CARICA DELLE COMMISSIONI, INCOMPATIBILITA', CONFLITTO DI INTERESSI, DECADENZA	24
ART. 36 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE	25
ART. 37 – COMMISSIONE EDILIZIA	26
TITOLO III. PROCEDURE E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	26
<i>CAPO 1 – ADEMPIMENTI GENERALI</i>	26
ART. 38 - INIZIO E FINE DEI LAVORI	26
ART. 39 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI, RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIALI	27
ART. 40- DISCIPLINA DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'EMERGENZA	28
ART. 41 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	29
ART. 42 - SCAVI E FONDAZIONI, REPERTI ARCHEOLOGICI E TUTELA AMBIENTALE	30
ART. 43 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI	31
ART. 44 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	32
TITOLO IV. DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	32
<i>CAPO 1 - AMBIENTE URBANO</i>	32
ART. 45 - QUALITÀ E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.....	32
ART. 46 - ARREDO URBANO	33
ART. 47 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI.....	34
ART. 48 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI, CURA DELLE AREE INEDIFICATE O DISMESSE	34
ART. 49 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI	35
ART. 50 - CHIOSCHI, EDICOLE E CABINE TELEFONICHE.....	38
ART. 51 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	38
ART. 52 – INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	38
ART. 53 - DISCIPLINA DEL VERDE SU SPAZI PUBBLICI.....	38
ART. 54 - PASSAGGI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PORTICATI	39
ART. 55 - PISTE CICLABILI	40
ART. 56 - ACCESSI VEICOLARI E STRADE PRIVATE	40
ART. 57 – AUTORIMESSE E SPAZI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO	43
ART. 58 – RECINZIONI	44
ART. 59 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO.....	45
ART. 60 - RETE DI SERVIZI PUBBLICI	46
ART.61 – IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE	47
<i>CAPO 2 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO</i>	47
ART. 62 - CAMPO DI APPLICAZIONE.....	47
ART. 63 - DISTANZE, ALLINEAMENTI, CAVEDII E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI	48
ART. 64 – SPORGENZE AGGETTI E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI.....	49
ART. 65 - DISCIPLINA DEL COLORE E DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA	50
ART. 66 - DISCIPLINA DEL VERDE	51
ART. 67 - STRUTTURE PERTINENZIALI TENDE PARASOLE E PERGOLATI.....	52

<i>CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA.....</i>	54
ART. 68 – PREMESSA.....	54
ART. 69 – ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI	54
ART. 70- IMPERMEABILITÀ DEGLI EDIFICI, SCARICHI E PLUVIALI.....	54
ART. 71 – RIFORNIMENTO IDRICO INDIVIDUALE	56
ART. 72 – ALLACCIAIMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE.....	56
ART. 73 – ALLACCIAIMENTI ALLE RETI FOGNARIE.....	56
ART. 74 – PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.....	57
ART. 75 – IMPIANTI A GAS, IMPIANTI ELETTRICI, ASCENSORI E MONTACARICHI.....	57
ART. 76 - EMISSIONI.....	57
ART. 77 - RIFIUTI SOLIDI	58
ART. 78 – OBBLIGO DELL'INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO.....	58
ART. 79 – CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI E RINVIO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE	58
ART. 80 – QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI.....	58
ART. 81 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INQUINAMENTO	59
ART. 82 – SOTTOTETTI.....	60
ART. 83 – SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO	60
ART. 84 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.....	61
<i>CAPO 4 - MEZZI PUBBLICITARI.....</i>	61
ART. 85 - PREMESSA.....	61
ART. 86 - DEFINIZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI.....	61
ART. 87 - INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI	62
ART. 88 - TITOLO ABILITATIVO	63
ART. 89 - CARATTERISTICHE TECNICHE	64
ART. 90 - PREINSEGNA	65
ART. 91 - IMPIANTO DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA A CARATTERE TEMPORANEO	65
ART. 92 - CARTELLONISTICA DI CANTIERE	66
ART. 93 - OBBLIGHI DEL TITOLARE	66
ART. 94 - SANZIONI.....	66
TITOLO V. DISPOSIZIONE FINALIZZATE AL RISPARMIO ENERGETICO E ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	67
ART. 95- FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI	67
ART. 96 – AMBITO DI APPLICAZIONE	67
ART. 97 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	68
ART. 98 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI	68
ART. 99 – PREMIALITÀ.....	68
ART. 99bis – IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE	69
<i>CAPO 1 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO</i>	<i>69</i>
ART. 100- ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO.....	69
ART. 101 – ILLUMINAZIONE NATURALE E CONTROLLO DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE.....	69
ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA.....	70



ART. 103 – ISOLAMENTO ACUSTICO	71
ART. 104 – CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	71
<i>CAPO 2 - AZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO</i>	72
ART. 105 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE	72
ART. 106 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	72
ART. 107 – RECUPERO ACQUE PIOVANE	72
TITOLO VI. NORME FINALI E TRANSITORIE	73
<i>CAPO 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO</i>	73
ART. 108 - RINVIO A LEGGI SPECIALI	73
ART. 109 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI	73
ART. 110 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI	73
ART. 111 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI	73
ART. 112 – SANZIONI	73
ALLEGATO "A" - REGOLAMENTO PER LA TUTELA E L'INCREMENTO DELLA VEGETAZIONE AUTOCTONA	74
ALLEGATO "B" - TABELLA DEI COLORI	82

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 - RIFERIMENTI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)

1. Il presente Regolamento disciplina ai sensi dell'art. 28 della LR 12/2005 e dell'art. 4 del DPR 380/2005 e smi tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.
2. In esso sono raccolte le regole e le modalità di trasformazione, manutenzione e utilizzo del territorio comunale reputate coerenti con le sue caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche, e con le esigenze di un equilibrato utilizzo delle sue risorse.
3. Le norme del presente regolamento si ispirano ai criteri di sussidiarietà, differenziazione e flessibilità, al fine di consentire una migliore fruizione del territorio comunale, specialmente sotto il profilo urbanistico-edilizio, igienico-sanitario ed energetico-ambientale e di sicurezza dei processi e delle costruzioni.
4. Nell'esercizio di dette attività oltre al rispetto delle presenti norme, devono essere osservate le prescrizioni dettate dalle leggi nazionali e della Regione Lombardia, dagli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Offanengo e dalle Leggi e Regolamenti applicabili in materia, ivi compreso il Regolamento d'Igiene.
5. Il presente Regolamento integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative dello strumento urbanistico vigente del Comune di Offanengo. Rispetto a quest'ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella dello strumento urbanistico.
6. In attuazione delle disposizioni contenute negli artt. 54 e 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), le parti del presente Regolamento ove viene citato il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico o Responsabile del Settore deve intendersi il titolare della posizione organizzativa del Settore Gestione e Controllo del territorio nominato con Decreto Sindacale, mentre nel caso in cui viene citato il Sindaco le relative competenze sono attribuite in qualità di Ufficiale del Governo.

ART. 2 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento, unitamente agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, detta le norme necessarie a disciplinare la corretta e sicura attuazione delle scelte urbanistiche ed edilizie.
2. Il rapporto tra le norme e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e le norme del presente Regolamento è in generale disciplinato dal criterio della competenza.
3. In ogni caso, se univocamente deducibili, le diverse prescrizioni contenute negli strumenti di programmazione negoziata, nei piani urbanistici attuativi e nei progetti edilizi convenzionati per gli aspetti plani-volumetrici prevalgono sulle norme del presente Regolamento.
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga alle norme del presente regolamento ed agli strumenti di pianificazione per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nei limiti e secondo le procedure indicate dalla legislazione vigente, nonché negli altri casi stabiliti dal presente Regolamento.
5. Le presenti norme non trovano applicazione per gli interventi edilizi ricompresi nei piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata vigenti alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio.



ART. 3 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 4 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME TECNICHE ATTUAZIONE DEL PGT.

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del PGT e viceversa.
2. In sede di modifica e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PGT al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PGT in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui agli art. 28 e 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

TITOLO II. PROCEDURE E ADEMPIMENTI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 1 – ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI

ART. 5 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO, SEMPLIFICAZIONE, RINVII

1. I procedimenti amministrativi edilizi, rilevanti al fine dell'applicazione del presente Regolamento, prevedono una fase di iniziativa, una istruttoria, una decisoria. Può essere prevista una fase eventuale di integrazione dell'efficacia, successiva a quella decisoria.
2. Le norme del Presente Regolamento si applicano altresì all'esecuzione e realizzazione degli interventi edilizi, come definiti dalle leggi vigenti, e alla verifica, in questa fase, del rispetto di taluni requisiti e parametri, anche in funzione di verifica e controllo funzionali all'applicazione delle sanzioni ivi previste o al venir meno degli incentivi riconosciuti e/o erogati.
3. Al fine di favorire la semplificazione delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza delle norme vigenti in materia, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.
4. Il presente Regolamento fa espresso rinvio alle norme e provvedimenti per ogni ambito non di competenza.

ART. 6 - ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI E RILASCIO DI COPIE

1. L'accesso ai documenti amministrativi e il rilascio delle relative copie è assoggettato alla disciplina nazionale e regionale vigente, nonché a quella introdotta dal Regolamento comunale in materia se vigente.

ART. 7 – DOMANDA DI VOLTURA

1. Nell'ipotesi di trasferimento dei diritti reali su immobili oggetto dei provvedimenti abilitativi del presente Regolamento i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tali provvedimenti siano intestati agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire o autorizzazione edilizia.

ART. 8 – AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del DPR 445/2000 e s.m.i. "Testo Unico sulla semplificazione amministrativa", tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.



ART. 9 – ASSEVERAZIONE

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573 e s.m.i., in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesto nelle distinte procedure corredata da planimetrie quotate.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a. la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b. la superficie delle aree da edificare;
 - c. la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d. le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e. i distacchi dagli edifici;
 - f. l'altezza dei fabbricati;
 - g. la dimostrazione analitica dei conteggi dei parametri edilizi (Slp, SC, sup. lotto, volume ecc.).

ART. 10 - INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI

1. Per immobili soggetti a vincolo e a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali l'acquisizione del titolo abilitativo è subordinato al preventivo ottenimento del nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela del paesaggio e dell'architettura, delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali, e più in generale a specifici vincoli vigenti a norma di legge.

ART. 11 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. L'attività edilizia che si riferisce ad immobili soggetti alla disciplina del decreto legislativo 42/2004 e s.m.i deve essere corredata dalla necessaria autorizzazione paesistica, nei casi indicati dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Tale autorizzazione potrà essere richiesta anche contestualmente alla presentazione dell'istanza edilizia presentando comunque all'autorità competente, separata istanza corredata dalla necessaria documentazione.
3. Le modalità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono quelle previste dalla normativa generale in materia.

CAPO 2 – DEI SOGGETTI E DELL'ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

ART. 12 - I TITOLARI DEL DIRITTO DI INIZIATIVA

Titoli abilitativi

1. Sono legittimati a presentare istanza di rilascio di titolo abilitativo ovvero a presentare denunzia di inizio attività, i seguenti soggetti:

- a. il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c. il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e. il rappresentante legale del proprietario;
 - f. il titolare di diritto di superficie;
 - g. l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h. l'enfiteuta;
 - i. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j. l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m. il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - n. il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
 - q. l'acquirente in possesso di un atto preliminare di vendita contenente esplicita delega da parte della proprietà.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo comma 3.

Autorizzazione Paesaggistica

3. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare.

Piani Attuativi

4. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano. In caso di comproprietà l'istanza deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo.
5. Nel caso in cui la proposta non venga sottoscritta dalla totalità dei soggetti interessati, i proprietari degli immobili interessati, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale, si



possono costituire in consorzio ai sensi della art. 12, comma 4, della L.R. n. 12/2005 ovvero ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 166/02.

6. La proposta di Piano Attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruitori previo assenso dei proprietari.
7. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario e a quanto richiesto dalle normative di legge per le singole tipologie di piano attuativo.
8. I piani attuativi sono approvati nei termini e con le modalità stabilite dalla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e in particolare dagli artt. 12, 14, 46 della stessa o comunque da quanto previsto dalle normative di legge per le singole tipologie di piano attuativo.

ART. 13 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Sono legittimati a chiedere il certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli, nonché i loro successori o a venti causa. Il certificato di agibilità potrà essere sostituito da una dichiarazione del direttore dei lavori o di un altro tecnico abilitato che attesti la conformità dei lavori al progetto presentato e l'agibilità dell'immobile.
2. L'agibilità può essere richiesta, relativamente ad una determinata porzione di edificio o a una singola unità immobiliare che ne faccia parte, purché tali parti siano funzionalmente autonome e purché siano state completate e collaudate le parti strutturali, completati e certificati gli impianti, e siano state completate e dichiarate funzionali le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'edificio

ART. 14 –IGIENE EDILIZIA DELLE COSTRUZIONI

Per le norme relative all'igiene edilizia, ai requisiti degli ambienti confinati e delle costruzioni in relazione alla loro specifica destinazione d'uso, si richiamano le disposizioni contenute nel Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene tipo della Regione Lombardia.

ART. 15 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più delle seguenti condizioni:
 - a. Privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio e/o acqua corrente.
 - b. Tracce permanenti di umidità dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione.
 - c. Inadeguati sistemi di riscaldamento.
 - d. Mancanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti dal regolamento di igiene per i locali d'abitazione, locali accessori o di servizio e bagni ove previsto.
 - e. Requisiti di superficie e altezza dei locali di abitazione inferiore al 95 % di quelli previsti dagli artt. 3.4.4. , 3.4.7 e 3.4.8 del R.L.I. .
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio.
3. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

4. Un alloggio dichiarato antgienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il Responsabile del Servizio abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antgienicità.

ART. 16 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE.

1. Il Sindaco anche su proposta del Responsabile dell'Ufficio di Sanità pubblica dell'ASL o di altri organi tecnici quali il Comando dei Vigili del Fuoco o della Protezione Civile, può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
2. I motivi che determinano la situazione di inagibilità sono:
 - ✓ le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - ✓ alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - ✓ mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
 - ✓ requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti dal Regolamento di Igiene;
 - ✓ la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti dal regolamento di Igiene;
 - ✓ la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - ✓ la mancata disponibilità di acqua potabile ;
 - ✓ la mancata disponibilità di servizio cucina.
3. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non a seguito di ristrutturazione e rilascio di nuova agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

ART. 17 – IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

1. Il certificato di idoneità alloggiativa attesta l'agibilità dell'alloggio in cui vive il cittadino non appartenente all'Unione Europea, ovvero certifica che l'alloggio stesso rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale.
2. I criteri attualmente applicabili sono quelli previsti nella Circolare del ministero dell'Interno n. 7170 del 18/11/2009 e s.m.i che ha cercato di assicurare un'interpretazione omogenea su tutto il territorio nazionale facendo riferimento alla normativa contenuta nel DM del 5/07/1975 che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupati, valgono inoltre le norme contenute nella D.G. della Regione Lombardia n° 7/936 del 03.08.2000 e nel Regolamento Regionale n°1 del 10.02.2004 e s.m.i.
3. La domanda per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'ufficio tecnico completo di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente. Tali modelli potranno subire variazioni che verranno approvate dal Responsabile del Servizio tramite determina di modifica.
4. Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente comunale verifica:
 - ✓ i requisiti di superfici ed altezze dei locali;
 - ✓ la presenza ed idoneità dei servizi igienici;
 - ✓ se l'alloggio dispone di acqua riconosciuta potabile, di energia elettrica e di un sistema di riscaldamento idoneo;
 - ✓ se l'unità immobiliare assicura il doppio riscontro d'aria e la corretta evacuazione di fumi/odori di cucina,
 - ✓ non presenta problemi di umidità e/o di condensa;



- ✓ se l'alloggio risulta conforme alle norme di sicurezza impianti (di norma verificabili attraverso la presenza e correttezza delle certificazioni di conformità ed eventualmente con verifiche dirette qualora se ne rilevi la necessità).
5. Il certificato di idoneità alloggiativa non viene rilasciato nel caso in cui:
- ✓ dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione;
 - ✓ la domanda risulti incompleta della documentazione prevista dalla normativa vigente e da quella sopra richiamata;
 - ✓ i locali vengano considerati antgienici e inagibili.
6. Caratteristiche degli alloggi nel rispetto del DM del 5/07/1975 e s.m.i.:
- Composizione dei locali:
- ✓ Stanza da letto per 1 persona – 9 mq;
 - ✓ Stanza da letto per 2 persone – 14 mq;
 - ✓ Ogni alloggio deve essere dotato di un soggiorno avente una superficie minima di 14 mq;
- Per gli alloggi mono-stanza:
- ✓ 1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno);
 - ✓ 2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno);
- Altezze minime:
- ✓ Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di mt 2,70 riducibili a mt 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;
- Caratteristiche dei locali:
- ✓ Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere muniti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica temporizzata.
- ←

ART. 18 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. La disciplina di cui al presente articolo ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I procedimenti amministrativi relativi dovranno fare riferimento alle Leggi Regionali 2 febbraio 2007 n.1 e 2 aprile 2007 n.8 e s.m.i. qualora il loro esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i.
2. Il Comune, nell'ambito delle facoltà date in materia di sportello unico per le attività produttive dalle vigenti normative nazionali e regionali, istituisce apposita struttura, anche in consorzio con altri Comuni o Enti territoriali, mirante a consentire l'efficace e tempestiva attuazione di tutte le forme di semplificazione delle procedure autorizzative entro i termini stabiliti dalle normative sopra citate; eventuali ulteriori semplificazioni procedurali e organizzative potranno essere introdotte mediante provvedimento di approvazione da parte dell'organo o del settore competente, senza che ciò costituisca variante al presente regolamento. Laddove non sia ancora attiva la suddetta struttura, le relative funzioni sono assolte dal competente ufficio comunale.

ART. 19 – SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA

Per l’esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente regolamento il Comune, nell’ambito della propria autonomia organizzativa, può provvedere, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture (D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) a costituire una apposita struttura organizzativa denominata sportello unico per l’edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l’amministrazione e, ove occorra, le amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all’intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPR 380/2001 e s.m.i.

ART. 20 - UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento, nell’esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi generali del procedimento amministrativo sanciti dalle vigenti leggi nazionali e regionali, dallo Statuto comunale e dal presente Regolamento.
2. In particolare, nell’ottica della trasparenza e piena partecipazione dei cittadini al procedimento amministrativo, il Responsabile del Procedimento inoltra comunicazioni scritte all’interessato dando notizia di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi o soggetti rappresentanti i cosiddetti “interessi diffusi” abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l’istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutte le UU.OO - esterne alla propria – eventualmente coinvolte nel procedimento.
4. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l’unicità del momento decisionale. I referenti delle UU.OO. esterne assumono il ruolo di soggetti responsabili all’interno dell’Amministrazione.
5. Il Responsabile del Procedimento accerta d’ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle UU.OO. esterne alla propria – il compimento di tutti gli atti all’uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l’adeguato sollecito svolgimento dell’istruttoria. A tali fini, il responsabile dispone l’acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l’esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell’istruttoria alle riunioni della Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell’istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai responsabili delle altre unità organizzative, il Responsabile del Procedimento ne dà comunicazione al proprio Responsabile del Servizio apicale, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
6. Il Responsabile del Servizio conclude l’istruttoria con l’emanazione del provvedimento finale entro i termini di cui alle norme vigenti.
7. L’Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall’art. 7 della L. 241/90 e dal DPR 380/2001 e s.m.i., a comunicare all’interessato l’avvio del procedimento.
8. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a. le generalità del responsabile dell’istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b. l’unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c. la persona legittimata ad assumere l’atto finale;
 - d. l’indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.



ART. 21 – CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal Responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, e il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Nei casi previsti dalle vigenti normative, le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse.; in questi casi, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

CAPO 3 – DELL’INIZIATIVA

ART. 22 - ATTIVITÀ OGGETTO DELL’ISTANZA: LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono stabilite dalla legislazione nazionale e regionale, secondo le rispettive competenze.
2. Ulteriori definizioni tipologiche, ovvero elementi prescrittivi sulle tipologie di interventi edilizi, possono essere definite nelle norme del Piano delle regole e del Piano dei servizi.

ART. 23 - VARIANTI

1. Sono consentite varianti alle previsioni progettuali assentite
2. Le varianti sono definite e regolamentate dalle norme urbanistiche ed edilizie nazionali, regionali o dal PGT.

ART. 24 -TITOLI EDILIZI E CERTIFICAZIONI

1. Nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, l’attività edilizia è libera ovvero assoggettata a titolo abilitativo.
2. Il PGT può individuare le attività edilizie che sono subordinate a preventiva approvazione di piano attuativo.
3. Nella fattispecie di cui al comma precedente il titolo abilitativo diretto può essere presentato contestualmente o anche successivamente al Piano Attuativo, ma il suo rilascio o efficacia decorrono dalla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica e sua registrazione e trascrizione.
4. Anteriormente, durante e a conclusione dell’esecuzione degli interventi edilizi i soggetti interessati possono richiedere all’amministrazione certificazioni e pareri in ordine allo *status* urbanistico-edilizio dell’immobile ovvero alla sussistenza di parametri normativi, ovvero l’espressione di pareri preventivi rispetto a soluzioni progettuali non ancora oggetto di istanza di rilascio di specifico titolo abilitativo.

5. In particolare, è possibile richiedere certificazioni di destinazione urbanistica o di abitabilità o agibilità, secondo le modalità fissate dalle norme nazionali e regionali. Laddove tale certificazione non è contemplata da norme legislative si applica il Regolamento comunale del procedimento amministrativo.

ART. 25 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

A decorrere dalla data di apposito avviso pubblico del responsabile dell'area tecnica, ogni comunicazione, istanza, denuncia, etc., eccezion fatta per le opere di manutenzione ordinaria, presentata con riguardo agli interventi di trasformazione Edilizia ed Urbanistica del territorio, si presenta esclusivamente, dai soggetti aventi diritto di iniziativa, per via telematica allo Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E) utilizzando gli strumenti informatici messi a disposizione dal portale Web del S.U.E. completa degli allegati di seguito indicati comprese le rappresentazioni grafiche richieste e in conformità alla L.R. n. 12/2005.

Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze, comunicazioni, denunce, etc. e trasmette immediatamente le istanze agli uffici istruttori comunali di competenza.

Il portale S.U.E. pubblica l'elenco degli elaborati di progetto, della principale normativa di riferimento e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.

La presentazione di istanze è assoggettata al versamento dei diritti di istruttoria stabiliti nel prospetto pubblicato sul portale.

Tali diritti dovranno essere pagati esclusivamente in forma telematica sul medesimo portale S.U.E., contestualmente alla presentazione della pratica.

Il tariffario è suscettibile di aggiornamenti.

Resta facoltà dell'ufficio comunale competente, al fine di favorire le fasi istruttorie delle pratiche più complesse, richiedere ai progettisti, a titolo integrativo, eventuali copie cartacee degli elaborati principali di progetto.

In ogni caso, il progetto relativo agli interventi edilizi nonché la relativa documentazione devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

- ✓ fornire un'efficace illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto urbano;
- ✓ fornire una adeguata documentazione fotografica;
- ✓ dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili.

Al momento della presentazione dell'istanza, l'ufficio comunale competente:

- ✓ verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- ✓ accerta che l'intervento non rientri nei casi di esclusione previsti dalla legge;
- ✓ verifica se l'intervento sia soggetto all'ottenimento di titolo abilitativo convenzionato e all'esecuzione delle corrispondenti procedure preliminari;
- ✓ esegue un esame sommario del rispetto delle principali disposizioni applicabili;
- ✓ ove necessario, dichiara irricevibili le domande incomplete o che presentino evidenti motivi di inammissibilità, indicando i difetti riscontrati.

Se la verifica di cui sopra ha esito positivo, vengono comunicati all'interessato tutti i dati relativi all'UO competente per l'istruttoria e il nominativo del responsabile del procedimento.

Altre istanze sono regolamentate dalle leggi vigenti o dal Regolamento comunale del procedimento amministrativo.



L'ufficio comunale competente può sempre prevedere che le istanze siano trasmesse, oltre che per via telematica, anche con modalità diverse avuto riguardo del principio di semplificazione e speditezza del procedimento amministrativo.

La copia dell'istanza e relativi allegati deve essere tenuta in cantiere.

All'istanza telematica sono allegati i documenti di cui alla seguente tabella; fino alla data di avvio della procedura telematica i documenti in formato cartaceo dovranno essere prodotti in duplice copia.

Elementi dell'istanza di opere edilizie e relativi allegati (titolo abilitativo e piani attuativi)

Modello di richiesta di titolo abilitativo e/o comunicazione, compilato in ogni sua parte, contenente:

- dati anagrafici, codice fiscale e recapiti del titolare, del progettista e dell'impresa esecutrice;
- attestazione circa la titolarità ad eseguire le opere;
- dichiarazione circa lo stato di eventuali altri procedimenti inerenti gli immobili interessati dall'intervento (altri titoli abilitativi edilizi, richieste di condono pendenti o già definite, autorizzazioni paesaggistiche ecc.);
- descrizione sintetica e qualifica tecnico-giuridica delle opere;
- indicazione e dimostrazione analitica dei dati e conteggi urbanistici principali dell'intervento (superficie di pavimento distinta per destinazioni e tipo di intervento, superfici fondiaria, coperta, occupata, filtrante, spazi per parcheggi);
- attestazione del progettista di conformità urbanistica, edilizia ed igienica;
- determinazione dei contributi di costruzione e delle modalità di versamento prescelte, se dovuti;
- tutte le altre indicazioni e documenti riportati sul modello stesso, periodicamente aggiornato dagli uffici comunali.

Nulla osta preliminari alla presentazione del progetto:

- autorizzazioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e della Soprintendenza Archeologica, di nulla-osta VV.F. ecc.;
- autorizzazione paesaggistica rilasciata dagli enti preposti;
- relazione paesaggistica laddove richiesta secondo i modelli previsti dalle leggi vigenti.

Elementi del progetto di opere edilizie e relativi allegati (titolo abilitativo)

Rilievo dello stato di fatto comprendente:

- stralcio della mappa catastale, e del PGT, con l'esatta indicazione degli immobili interessati;
- planimetria generale quotata, in scala adeguata, a livello del piano terreno, comprendente l'area ed estesa all'intorno, con indicazione dell'orientamento, degli spazi pubblici circostanti con la relativa toponomastica, della posizione delle costruzioni confinanti con le relative altezze, l'indicazione delle reti tecnologiche e degli eventuali allacciamenti esistenti;
- rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto con indicazione dei punti di ripresa e montaggio in sequenza logica (ad esempio in strisce panoramiche);
- rilievo quotato (piante di tutti i piani, prospetti e sezioni significative) degli edifici esistenti interessati dagli interventi, in scala non inferiore a 1:200 (in scala 1:50 per interventi di restauro) con la specificazione delle destinazioni d'uso;
- indicazione grafica e computo della superficie linda di pavimento e degli altri parametri urbanistici significativi nella situazione di fatto

- nel caso di edifici di particolare rilievo storico artistico o in contesti urbani di particolare interesse, documentazione cartografica, iconografica storica.

Progetto architettonico composto da:

- relazione tecnica descrittiva;
- planimetria generale in scala adeguata del lotto interessato dall'intervento ed estesa all'intorno, con indicazione, oltre a quanto riportato nella corrispondente tavola di rilievo, dell'inserimento dei nuovi fabbricati, delle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, della posizione e conformazione degli accessi, degli allacciamenti di progetto, delle sistemazioni esterne, ivi comprese: pavimentazioni, sistemazioni a verde, opere di arredo;
- piante in scala adeguata di tutti i piani con indicazione delle destinazioni relative e dei fondamentali parametri igienico edilizi quali: dimensione degli alloggi e dei locali, superfici delle aperture, rapporti aero-illuminanti, altezze interne, condizioni di accessibilità, ecc.
- prospetti di progetto, estesi ai fabbricati circostanti;
- sezioni significative quotate dei fabbricati in progetto;
- tavole comparative ("gialli e rossi") relative a planimetria, piante, prospetti e sezioni;
- indicazione grafica e computo della superficie linda di pavimento e degli altri parametri urbanistici significativi nella situazione di progetto;
- scheda sinottica di calcolo riportante la verifica dei parametri urbanistici quali: destinazioni d'uso, slp edificabile, rapporto di copertura, superficie filtrante, dotazione di parcheggi;
- schema di fognatura con indicazione degli elementi necessari alla verifica delle prescrizioni dei precedenti artt. (aerazione/ventilazione/requisiti igienici);
- schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo (per titoli abilitativi convenzionati).

Allegati alle proposte di piani attuativi

- relazione tecnica descrittiva;
- planimetria di rilievo plani altimetrico in scala adeguata;
- planimetria generale in scala adeguata del comparto interessato dall'intervento ed estesa all'intorno, con indicazione, oltre a quanto riportato nella corrispondente tavola di rilievo, dell'inserimento dei nuovi fabbricati (area di concentrazione edilizia), delle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, della posizione e conformazione degli accessi, degli allacciamenti di progetto, delle sistemazioni esterne, ivi comprese: pavimentazioni, sistemazioni a verde, opere di arredo;
- progetto di massima delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo;
- schema di convenzione urbanistica;
- pareri/autorizzazioni/preventivi di allacciamento degli enti gestori delle reti.

CAPO 4 – DELL'ISTRUTTORIA, DEGLI INTERVENTI E VALIDITÀ DEI TITOLI**ART. 26 – ISTRUTTORIA**

Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 12/05 e s.m.i.



ART. 27 – INTERVENTI URGENTI

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile del procedimento competente, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, in relazione alla natura dell'intervento.

ART. 28 – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti, destinati o meno alla permanenza di persone, che si rendono necessari a far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a sei mesi.
2. Tali interventi sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, e l'entità della cauzione da depositare a garanzia del puntuale e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine fissato nell'atto autorizzativo.
3. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
4. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, il Responsabile del Servizio provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche.
6. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale (mercato settimanale, feste, fiere, sagre,); non sono inoltre applicabili all'insediamento degli impianti di cui all'art. 22 – "Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere" per i quali valgono le prescrizioni dello stesso art. 22 e del relativo Regolamento Comunale dei servizi cimiteriali.

ART. 29 – INTERVENTI DI ARREDO URBANO

1. Sono definiti di arredo urbano e sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio, gli interventi di varia natura e modesta entità che, in quanto prospicienti gli spazi pubblici o da essi visibili, possono concorrere alla modificazione visuale e spaziale del quadro urbano; detti interventi comprendono:
 - ✓ monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali;
 - ✓ posa e modifica di insegne, vetrine e targhe;
 - ✓ arredi urbani, quali cabine telefoniche, pensiline e ripari, attrezzature diverse di spazi pubblici, edicole;
 - ✓ cartellonistica murale o a struttura autoportante;

- ✓ impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su aree di pubblica circolazione.
- 2. Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
- 3. L'apposizione di tali manufatti devono rispettare le prescrizioni contenute nel presente Regolamento e del regolamento di Polizia Urbana.

ART. 30 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE E/O INEDIFICATE

- 1. Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento e sono soggetti a titolo abilitativo.
- 2. Sono inoltre definiti come relativi ad aree inedificate (comprese le aree agricole), gli interventi volti alla rimodellazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, compresi prelievi, spostamenti di terra e livellamenti, con variazioni altimetriche, in scavo e/o in riporto, non superiori a m. 0,50 (mt. 1,00 complessivi fra scavo e riporto); sono ammessi interventi di maggiore entità solamente per riconosciuto interesse pubblico ai fini della rimodellazione del terreno a seguito di interventi di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, salvo quanto non diversamente normato dal PGT.
- 3. Gli interventi di cui al precedente comma, con esclusione delle attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni agricole del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché gli interventi di manutenzione del verde d'arredo non facente parte di parchi storici o di interesse naturalistico e ambientale, nonché quelli volti alla rimodellazione del terreno per riconosciuto interesse pubblico, potranno essere attuati solo se non susseguenti ad interventi simili avvenuti nell'arco temporale dei 10 anni precedenti la nuova presentazione di titolo abilitativo e previa presentazione della relativa documentazione tecnica esplicativa di cui il piano quotato è parte essenziale.
- 4. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, storico monumentale, ambientale e paesaggistico sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione da parte degli organi preposti.
- 5. I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni (finiti o strumentali) sono soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso dell'area occupata dal deposito.

ART. 31 – INTERVENTI RELATIVI AD OPERE CIMITERIALI, VOTIVE E FUNERARIE IN GENERE

- 1. Le opere comprese nel presente articolo riguardano gli interventi di costruzione, ampliamento e trasformazione relativi a:
 - ✓ cimiteri, colombari e aree destinati alla tumulazione o alla conservazione di ossa e di ceneri;
 - ✓ edifici per i servizi cimiteriali comprese le Cappelle;
 - ✓ famedi, sacrari, mausolei;
 - ✓ costruzioni commemorative e parchi delle rimembranze;
 - ✓ ossari comuni;



- ✓ loculi o nicchie da colombaro destinati alla tumulazione o ossario o cinerario;
 - ✓ costruzioni tombali o sepolcri in genere, in superficie o sotterranee;
 - ✓ cappelle private o gentilizie;
 - ✓ edicole votive e funerarie;
 - ✓ lapidi e monumenti funerari;
 - ✓ chioschi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
2. Gli interventi relativi a cappelle private o gentilizie, famedi, mausolei, costruzioni commemorative, edicole votive e funerarie, lapidi e monumenti funerari, chioschi, sono soggetti a titolo abilitativo.
 3. Dovranno comunque essere osservate le norme dello speciale Regolamento comunale dei Servizi Cimiteriali (adottato dal C.C. con delibera n° 30 del 26/06/2012) e relativi allegati adottato in conformità al Regolamento generale di polizia mortuaria approvato con DPR n. 285 del 10.09.1990 e del Regolamento Regionale n° 6/2004 e s.m.i. .

ART. 32 - VALIDITÀ DEI TITOLI EDILIZI

1. I lavori assentiti mediante titolo abilitativo devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia del titolo abilitativo ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo diverse previsioni delle norme di legge.
2. Alla scadenza il diritto decade, salvo che diverso termine non sia fissato nel permesso di costruire in ragione della rilevanza urbanistica delle opere assentite, ovvero si tratti di interventi su immobili destinati ad attività produttive o a servizi, laddove questi siano utilizzati o occupati.
3. In ogni caso, l'interessato può fare istanza di proroga anteriormente alla scadenza del termine di validità del titolo, ma solo nei casi stabiliti dalla legge. L'istanza di proroga impedisce la decadenza dal diritto.
4. I titoli abilitativi decadono altresì con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nel termine di validità ordinario.
5. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata all'ottenimento di altro titolo abilitativo, da determinarsi in base alla tipologia edilizia delle opere residue. In tal caso, l'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
6. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.
7. Sono fatti salvi gli ordinari poteri di verifica successiva e di autotutela dell'amministrazione, laddove se ne ravvisino le condizioni di esercizio. L'ordine di sospendere i lavori avviati deve essere in ogni caso preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi e richiesta di integrazioni, ai sensi della normativa vigente.

CAPO 5 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

ART. 33 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione per il Paesaggio da istituirsi ai sensi degli artt. 80 e 81 della LR 12/2005 e dell'art. 148 del D.lgs 42/2004, è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia ambientale e del paesaggio.
 2. La Commissione per il paesaggio si esprime parere
 - a. OBBLIGATORIAMENTE IN MERITO:
 - ✓ al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni di cui agli artt. 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - ✓ al parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985 secondo quanto previsto dall'art. 80 della Lr 12/2005 e s.m.i.
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 e s.m.i.;
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - ✓ in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente;
 - b. TECNICO CONSULTIVO IN MERITO:
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico nei casi o se previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio ;
 - ✓ alle valutazioni di compatibilità ambientale nei procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
 - ✓ in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente;
 - ✓ qualora il Responsabile del Servizio ritenga di avvalersi di un parere.
3. La Commissione per il paesaggio, nell'esame dei progetti e nell'espressione finale del parere, deve valutare:
 - ✓ la qualità del progetto e il suo corretto inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce;
 - ✓ la rispondenza degli interventi alle disposizioni di legge e regolamentari in materia paesaggistica e ambientale.In ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.
4. Per le finalità di cui al punto precedente, la Commissione può indicare le modifiche da apportare ai progetti, fino alla loro integrale rielaborazione, richiedere tutte le precisazioni necessarie, nonché effettuare sopralluoghi e accertamenti in sito.
5. Il funzionamento e la nomina della Commissione per il paesaggio è stabilito dalla " Convenzione per l'istituzione in forma associata della Commissione paesaggistica prevista dall'art. 81 L.R. 12/05 e s.m.i. , tra i Comuni di Offanengo e Izano " , nonché dalle d.g.r. Regionali afferenti l'argomento ;
6. La Commissione per il Paesaggio è composta da (3) membri di comprovata e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica ambientale.

Inoltre, requisiti necessari per la nomina a componente per la Commissione per il Paesaggio ai sensi della dgr sopra richiamata, sono: il possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e del paesaggio, le scienze geologiche , naturali, geografiche ed



ambientali e una qualificata esperienza , almeno triennale se laureati e almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle predette materie e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al comune.

7. La Commissione per il Paesaggio è presieduta da un membro (in possesso di laurea e di abilitazione all'esercizio della professione) dalla stessa eletto nella prima riunione e, in caso di assenza del Presidente le riunioni della Commissione sono presiedute dal vice-presidente nominato anch'esso in occasione della prima riunione ed individuato fra i componenti la commissione ed in possesso dei medesimi requisiti del Presidente, la funzione di Segretario della Commissione (senza diritto di voto) è affidata al Responsabile del Servizio o un suo delegato.

ART. 34 – ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

1. In adeguamento alle indicazioni degli articoli 25, 26, 27, 28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. L'attività di progettazione, dovrà avvenire in conformità ai criteri generali contenuti nelle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045 . e dovrà essere valutata la sensibilità del sito inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalle opere proposte e il grado d'incidenza di queste, utilizzando i criteri proposti dalle eventuali norme del PGT e le indicazioni contenute nella linee guida dalla Regione Lombardia approvate con DGR n. 7/11045 del 08/11/2002 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art. 25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche culturali agricole, mentre sono soggette al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i , ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), da Parchi o dal PGT.
4. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione ai sensi della Parte terza, Titolo I Capo IV e V del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.
5. I regolamenti vigenti possono essere integrati avuto riguardo delle presenti disposizioni.

ART. 35 – DURATA IN CARICA DELLE COMMISSIONI, INCOMPATIBILITA', CONFLITTO DI INTERESSI, DECADENZA

1. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella dell'Amministrazione che l'ha nominata, alla scadenza del termine la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque fino al rinnovo dell'Amministrazione.
2. La carica di componente di Commissione è incompatibile con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale: sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alle Commissioni.

3. Al fine di garantire, come richiesto dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Non possono essere componenti della Commissione per il Paesaggio neppure dipendenti dell'Ente che svolgono funzioni in materia edilizia ed urbanistica.
4. I componenti delle Commissioni direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
5. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino professionisti che operano nello studio o con lui associati, L'assenza temporanea di membri della Commissione per tali ragioni, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.
6. I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
7. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di 3 sedute consecutive dalla Commissione. I Commissari nominati in sostituzione restano in carica fino alla scadenza della Commissione.

ART. 36 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

1. Le sedute della Commissione sono convocate dal Presidente con avviso scritto da trasmettere tramite posta, telefax, e-mail od altre modalità concordate con i Commissari della commissione almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o telefax o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora la Commissione organizza i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.
2. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione durante il normale orario di lavoro degli uffici..
3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.
4. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno due membri.
5. Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, la data della seduta e la firma del Presidente e del segretario.
6. Il verbale della seduta è redatto dal Presidente, o da suo delegato e componente della commissione e deve contenere:
 - ✓ l'indicazione dei presenti;
 - ✓ il parere motivato;
 - ✓ eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.



7. Il Presidente ha la facoltà di richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici
8. Il Presidente stabilisce l'ordine dei lavori e assume i necessari provvedimenti per il loro regolare svolgimento.
9. Il Presidente ha la facoltà di invitare alle sedute della Commissione, che non sono pubbliche, persone con particolari qualifiche o competenze (quali ad esempio: il progettista delle pratiche in esame), le quali, dopo aver relazionato, dovranno lasciare la seduta.

ART. 37 - COMMISSIONE EDILIZIA

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire la Commissione Edilizia .

TITOLO III. PROCEDURE E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 1 – ADEMPIMENTI GENERALI

ART. 38 - INIZIO E FINE DEI LAVORI

1. L'Amministrazione comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza anche successivamente al rilascio del titolo, durante la fase di esecuzione delle opere edilizie, nel rispetto delle responsabilità proprie dei singoli operatori.
2. I soggetti in possesso di titolo abilitativo, anche laddove sia stata esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività, devono rispettare tutte le norme di cui al presente Titolo, in quanto applicabili agli interventi edilizi da realizzare.
3. I lavori edili, salvo diverse previsioni delle norme di legge, possono avere inizio:
 - a) dallo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi ovvero sia sospesa l'efficacia della denuncia;
 - b) entro il termine indicato nel permesso di costruire: in questo caso il titolare deve segnalare l'inizio dei lavori mediante apposita comunicazione;
4. Le sole opere di approntamento del cantiere non possono considerarsi quale effettivo inizio dei lavori.
5. Il termine per l'inizio degli interventi assentiti con permesso di costruire non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del titolo abilitativi, salvo proroga rilasciata con provvedimento motivato nei casi di seguito indicati.
6. Se il titolare del provvedimento edilizio è un ente pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
7. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
 - b) particolari caratteristiche tecnico-costruttive e dimensionali dell'opera da realizzare;
 - c) cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, quali calamità naturali, gravi eventi accidentali, provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

8. La proroga non può invece essere rilasciata se i ritardi siano dovuti a cause economiche, organizzative oppure ad errori progettuali e insufficienti rilievi dello stato di fatto.
9. I lavori devono essere ultimati nel termine di validità del titolo edilizio, salvo proroga concessa ai sensi delle norme vigenti, nei medesimi casi in cui è ammessa la proroga del termine di inizio dei lavori.
10. Per i soli interventi edilizi maggiori, il titolare del titolo abilitativo deve comunicare la loro ultimazione al Responsabile del procedimento, il quale può accertare l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato. In tale ipotesi, inoltre, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a fare istanza di rilascio del certificato di agibilità o relativa DIA nei termini di legge.
11. Sono salve le norme nazionali e regionali in tema di certificazione energetica e, in particolare, l'obbligo di presentare, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e l'attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore, corredata da un'autodichiarazione in cui lo stesso certificatore, dichiari di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità previste dalla legge. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
12. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, si applica l'art.19.

ART. 39 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI, RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIALI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche (piani urbanistici o titoli abilitativi convenzionati), l'avente titolo può richiedere al Responsabile del procedimento che ne ha curato l'istruttoria, la riconoscenza della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione dell'opera l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione dell'istanza di cui sopra.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni che confinino con spazi pubblici l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto. Tali picchettature dovranno restare esposte per un periodo di almeno 15 giorni.
3. Le operazioni di cui al comma 1 sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dall'assuntore dei lavori, salvo la possibilità di verifica da parte degli uffici comunali.
4. Trascorsi quindici giorni dalla segnalazione dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione. Dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Recinzioni

6. Nel caso di interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, anteriormente al loro inizio, l'avente titolo deve, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno



impartite dalle UU.OO. competenti. La denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

7. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 m.
8. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero acceso agli addetti a tali servizi.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
10. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
11. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

ART. 40- DISCIPLINA DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'EMERGENZA

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di igiene ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
3. Nello svolgimento dell'attività edilizia devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
 - ✓ realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento e sulla base di idonee indagini geognostiche;
 - ✓ posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
 - ✓ installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
 - ✓ utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

5. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
6. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dei titoli abilitativi ed i grafici relativi.
7. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
8. Il responsabile del procedimento competente tanto dell'Amministrazione comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
9. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti;
10. Le attività rumorose nei cantieri edili in giorni feriali non potranno avere inizio prima delle ore 7.00 del mattino e conclusione oltre le ore 19.30 del pomeriggio in periodi di vigore dell'ora legale, e non potranno avere inizio prima delle ore 8.00 del mattino e conclusione oltre le ore 18.00 del pomeriggio in periodi di vigore dell'ora solare, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dalla U.O. preposta.
11. Nel pomeriggio del sabato e nei giorni festivi l'attività di cantiere non potrà prevedere alcuna lavorazione rumorosa o comunque molesta, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dalla U.O. preposta.
12. Sono fatte salve le disposizioni contenute nel Piano di zonizzazione acustica.

ART. 41 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. E' considerato suolo pubblico ogni spazio di proprietà o di uso pubblico libero e/o aperto al pubblico transito, ogni occupazione di suolo pubblico, nonché dello spazio ad esso sovrastante o sottostante, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
Si rinvia, per quanto non precisato nel presente articolo, al Regolamento Comunale di Polizia Urbana vigente.
2. Il titolare di autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, l'area provvisoriamente impegnata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti



nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuioie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

ART. 42 - SCAVI E FONDAZIONI, REPERTI ARCHEOLOGICI E TUTELA AMBIENTALE

Scavi e fondazioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
3. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
5. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPA Lombardia per l'espressione del proprio parere.
6. Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.
7. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

Reperti archeologici

8. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al Responsabile del Servizio che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.
9. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
10. Le opere devono essere realizzate con l'osservanza delle eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Tutela ambientale del suolo e sottosuolo

11. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree industriali dismesse;
 - b) le aree interessate da cessate attività insalubri di 1a classe;
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata di riconversione di attività artigianali e industriali;
 - d) le aree con attività inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (quali ad esempio distributori di carburanti);
12. L'indagine ambientale di cui al comma 1 deve essere concordata e successivamente effettuata in contraddittorio con ARPA Lombardia.
13. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare delle contaminazioni a carico del suolo e sottosuolo deve essere avviata la procedura di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia.
14. A tutti i progetti edilizi riguardanti la riqualificazione, il riutilizzo e la rioccupazione, anche parziale, di aree industriali dismesse o di aree interessate da attività insalubri di 1a classe, ai sensi della normativa in materia, deve essere allegato un documento che illustri i risultati dell'indagine ambientale di cui al comma 11.
15. Preventivamente all'esecuzione di cambi di destinazione, significativi ai fini degli obiettivi di qualità dei suoli, su immobili o parti di essi localizzati su aree già oggetto di indagine o già bonificate, dovrà essere svolta una nuova indagine ed eventualmente un nuovo intervento di bonifica.

ART. 43 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'U.O. competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione.
2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.



ART. 44 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. Gli elementi, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti dal responsabile del procedimento ovvero già autocertificati dal progettista e – più in generale – i presupposti sui quali è stato rilasciato il provvedimento edilizio, non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.
2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le UU.OO. competenti hanno l'obbligo di accettare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.
4. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato all'ufficio competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili.
5. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Responsabile del Servizio.
6. Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:
 - a. i termini per l'adempimento, decorrenti dalla data di notifica;
 - b. la chiara indicazione delle opere abusive oggetto di sanzione;
 - c. l'identificazione degli eventuali immobili che saranno acquisiti di diritto in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione.
7. I responsabili di abusi edilizi, consistenti in interventi edilizi maggiori realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della legge.
8. I responsabili degli abusi possono chiedere, nei termini previsti dalla legge, il rilascio del permesso di costruire a sanatoria, proponendo anche eventuali opere di demolizione.

TITOLO IV. DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO 1 - AMBIENTE URBANO

ART. 45 - QUALITÀ E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

1. L'ambiente urbano è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti, siano essi pubblici, di uso pubblico o privati.

2. Per "spazi pubblici" s'intendono gli spazi e le aree di uso pubblico appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, nonché quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico uso o passaggio.
3. Il Comune promuove le iniziative e gli interventi edilizi rivolti a migliorare il paesaggio e l'ambiente urbani. In particolare, favorisce il recupero del patrimonio edilizio, il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la loro coniugazione con gli interventi edilizi privati.
4. In questa prospettiva, il Comune e gli Enti preposti alla tutela dei vincoli culturali e paesaggistici, secondo le rispettive competenze, sottopongono i progetti edilizi ad un esame di merito, relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.
5. I regolamenti vigenti possono essere integrati avendo riguardo delle presenti disposizioni.

ART. 46 - ARREDO URBANO

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previa autorizzazione del proprietario dell'edificio o del manufatto, mantenere applicare o fare applicare sul fronte di manufatti privati:
 - a. le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - b. i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c. le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
 - d. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
 - e. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f. i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - g. gli orologi pubblici;
 - h. i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - i. gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - j. le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi pubblici 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 essere pericolosa per i pedoni.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
5. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico dell'ente o privato che ha curato l'installazione.
6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.



7. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe/lapidi, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004.

ART. 47 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione comunale provvede a far apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. L'Amministrazione comunale assegna e fornisce il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario salvo diverse determinazioni. Gli indicatori numerici assegnati possono essere sostituiti, a cura e spese della proprietà, da indicatori in tutto conformi, luminosi nelle ore notturne e solo relativamente alla parte numerica.
3. Se un edificio è demolito, ovvero vengono sopprese porte esterne numerate, ovvero viene sostituito un indicatore con uno luminoso, ovvero viene variata la numerazione, il proprietario restituisce gli indicatori assegnati nel termine di quindici giorni. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
4. Gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta, fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile per chi vi accede.
5. L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
6. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura e spese del proprietario. In caso di inadempienza, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.
7. Sono fatte salve le disposizioni del vigente Regolamento della numerazione civica.

ART. 48 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI, CURA DELLE AREE INEDIFICATE O DISMESSE

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, il Comune provvede a mezzo dei provvedimenti contingibili e urgenti ammessi in materia edilizia e sanitaria.
3. Il Responsabile del servizio competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accettare le condizioni delle costruzioni.
4. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - al pari che negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di

aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

5. L'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di contenimento dei consumi energetici può promuovere, anche a mezzo di incentivi, in occasione di interventi di manutenzione sulle facciate e sulle coperture, la realizzazione di isolamenti integrativi, e l'integrazione di sistemi per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Aree inedificate o dismesse

6. Le aree inedificate e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica assicurando il decoro urbano.
7. Gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario che possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisionali che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi di demolizione di scale e solette.
8. I proprietari ovvero i detentori delle aree inedificate o aree o edifici dismessi, che determinano o che possano determinare situazioni igienico-sanitarie e ambientali problematiche, devono recintarli e provvedere ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, disinfezione e derattizzazione, fino alla loro definitiva sistemazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e alla messa in sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica. Le cave devono essere recintate per il loro intero perimetro.
9. Nei casi in cui sia necessario per la tutela della sicurezza, dell'ambiente, dell'igiene e del decoro, il Dirigente preposto all'unità operativa competente, ingiunge ai proprietari o ai detentori di eseguire, in un congruo termine, gli interventi sopramenzionati, ove i medesimi non vi abbiano spontaneamente provveduto. Può altresì prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o recinzioni stabili e decorose.
10. In caso di inottemperanza all'ingiunzione ad adempiere, l'Amministrazione Comunale provvederà ad eseguire gli interventi necessari in danno dei soggetti tenuti.
11. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non siano parte di un progetto architettonico compiuto, visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo decoroso (come ad esempio: verde verticale, murales, ecc) e la rimozione di insegne, impianti e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 49 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

1. Tutti i prospetti esterni degli edifici, anche non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti con materiali e tecniche che ne impediscano il rapido degrado.

Con provvedimento motivato, il Responsabile del Servizio può imporre ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e



sovra-strutture in genere.

In generale, salvo non sia diversamente normato dal PGT:

- a. Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento d'aria, ecc.) in aree destinate prevalentemente alla residenza non devono essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici, che li rendano non percepibili ; in zona "A" (nuclei storici), gli impianti tecnologici (es. impianti di trattamento aria, condizionatori, climatizzatori, etc.) non possono essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, fatte salve eventuali deroghe concesse dal Responsabile d'Area ;
 - b. I volumi tecnici emergenti dalle coperture delle costruzioni (ad eccezione che per il Nucleo di Antica Formazione – ambiti A - per le quali valgono le specifiche norme di cui alle norme tecniche del Piano delle regole del PGT) sono ammessi purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
 - c. Le coperture delle costruzioni e i volumi da esse sporgenti, ivi comprese eventuali strutture di arredo (serre, stenditoi e simili) e parti di impianti tecnologici, devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio, e pertanto la loro realizzazione deve corrispondere a precise previsioni di progetto, correttamente inserite nel contesto architettonico e ambientale. Il Responsabile del Servizio, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, potrà vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo uscenti dalle coperture sia piane che a falde.
 - d. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti in maniera meno visibile. (es. seguendo i profili della gronda, eventuali fasce marcapiano, ecc.)
 - e. L'applicazione e l'installazione delle canne da fumo e sfiati sul fronte degli edifici sono di norma vietate (vedasi art. 5 c. 9 DPR 412/1993 come modificato dal DPR 551/1999 art. 2), deroghe potranno essere concesse, previa autorizzazione, dall'ufficio tecnico comunale su precisa motivazione tecnica e a seguito di verifica dell'impatto estetico sull'edificio in relazione al contesto edilizio; sono comunque vietate sulle facciate prospicienti spazi pubblici canne da fumo realizzate in materiali diversi dalla muratura intonacata.
 - f. Tutti i comignoli, di norma, dovranno essere realizzati in muratura e intonacati oppure in cotto o metallo per sfiati di piccole dimensioni, non sono consentiti comignoli in cemento prefabbricato.
Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, così come delimitato dalle tavole di Piano, e per tutti quegli edifici che rivestono carattere storico-artistico e ambientale (compresi gli edifici rurali), oltre alle norme di cui sopra, i comignoli dovranno rispettare le forme originarie e tipiche ancora riscontrabili sul territorio comunale.
2. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
 3. Per tutte le facciate e le porzioni di edifici prospicienti o visibili da spazi pubblici valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Se formanti un'unica proprietà, devono essere intonacate integralmente.
 - b. Sulle barriere dei balconi è vietato posizionare barriere coprenti di qualsiasi tipo (pannelli di bambù,

plexiglass, ecc.) ad esclusione di barriere create col verde naturale (es. rampicanti).

- c. Gli impianti tecnologici non devono essere ubicati nelle facciate prospettanti su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse e salvo non sia diversamente normato dal PGT.

Impianti Di Condizionamento

- ✓ Gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi sulle facciate visibili da strada pubblica, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati.

Antenne Televisive

- ✓ Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne di tipo collettivo.
- ✓ Le antenne televisive in generale e in particolare per singoli impianti dovranno essere installate sulla copertura degli edifici, non sono ammesse sulle facciate visibili da strada o spazi pubblici;

Antenne Paraboliche

- ✓ L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a. tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive; l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - b. per gli edifici prospicienti spazi pubblici è consentita l'installazione di antenne paraboliche solo se installate sulla copertura;
 - c. per gli edifici collocati all'interno del Nuclei di Antica Formazione come definite dal PGT è consentita l'installazione di antenne paraboliche solo se installate sulla copertura e in posizioni di norma non visibili dagli spazi pubblici, queste ultime se in zone vincolate sono soggette a parere della commissione per il paesaggio;
 - d. le antenne paraboliche non devono superare le dimensioni di 120 cm di diametro sia per impianti collettivi che per impianti singoli e per gli edifici collocati all'interno del Nuclei di Antica Formazione come definite dal PGT devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e. sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - f. le antenne paraboliche o di altro tipo di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica, e la loro installazione è comunque soggetta a specifico assenso previo parere della Commissione per il Paesaggio.
- 4. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.



ART. 50 - CHIOSCHI, EDICOLE E CABINE TELEFONICHE

1. Chioschi, edicole e cabine telefoniche situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, i sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc., non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole ubicati sia su aree pubbliche che private, debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito titolo.

ART. 51 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT.

ART. 52 – INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. Negli edifici pubblici e privati, nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, previsti dalle vigenti norme in materia di barriere architettoniche a favore delle persone fisicamente impedisce, si applicano le disposizioni del D.P.R. n 384 del 27.4.1978, della L. 9.1.1989 n. 13, del D.M. 14.6.1989 n. 236, della L: R: 20.2.1989 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Gli elaborati di progetto inerenti la realizzazione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale, pubblica, sovvenzionata ed agevolata, quelli inerenti opere di arredo urbano, dovranno evidenziarne il rispetto.

ART. 53 - DISCIPLINA DEL VERDE SU SPAZI PUBBLICI

1. Il comune promuove lo sviluppo e la cura delle aree a verde nei spazi pubblici o ad uso pubblico, in particolare nei progetti relativi alla creazione di infrastrutture e nuovi spazi pubblici o di uso pubblico ovvero nella risistemazione di infrastrutture e spazi esistenti.

2. Favorisce la più ampia partecipazione dei soggetti privati nella gestione delle aree a verde, di aiuole ed orti urbani, con il ricorso a forme di sponsorizzazione, assegnazione a comitati di quartiere ad organizzazioni senza scopo di lucro.
3. Nelle convenzioni possono essere stabilite tipologie del verde e modalità di manutenzione. A favore del privato può essere concessa l'installazione di targhe contenenti elementi identificativi del gestore a scopo divulgativo e pubblicitario.

ART. 54 - PASSAGGI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PORTICATI

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche; la larghezza minima del marciapiede deve essere di ml. 1,50 al netto di eventuali impianti (pali illuminazione, pali segnaletica, ecc.) salvo deroghe motivate dal Responsabile del Servizio in relazione alla tipologia di strada, al particolare contesto urbano (nuclei di antica formazione, ecc.), alla sicurezza della viabilità.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone a ridotta o rallentata mobilità.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Non sono ammesse fessure in griglie, ed altri manufatti se non quelli certificati "salvatacco" e "antisdrucciolo". Le griglie devono presentare elementi paralleli e devono comunque essere poste con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nei Piani Attuativi/PCC all'interno del Nucleo di Antica Formazione devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Marciapiedi

7. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
8. I proprietari devono garantire la pulizia dei marciapiedi in occasione delle nevicate invernali, per le porzioni fronteggianti le rispettive proprietà.

Porticati

9. Per l'accesso agli edifici è ammessa, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salvo l'applicazione del relativo canone.
10. Se tali aree porticate sono aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, fermo restando il rispetto di finiture e materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani e delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Non deve essere alterata la



continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

11. Inoltre, in presenza di logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto, salvo diverse esplicite pattuizioni, a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.
12. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.

ART. 55 - PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili devono avere caratteristiche tecniche conformi alle prescrizioni della normativa vigente in materia nonché alle indicazioni degli specifici piani di settore.
2. Qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; qualora siano destinate a due sensi di marcia o si sovrapponga funzionalmente ad un percorso pedonale devono aver larghezza minima complessiva di m. 2,50; devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti e provviste, ove possibile, di dissuasori/protezioni verticali. Possono essere derivate le larghezze suddette in casi particolari da stabilirsi a cura del Responsabile del Servizio.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo e con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal vigente Codice della Strada..
4. Le piste ciclopedinale sono regolamentate dall'art. 9 delle NGT del Piano delle regole del PGT.

ART. 56 - ACCESSI VEICOLARI E STRADE PRIVATE

Accessi veicolari

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è generalmente consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato come segue:
 - a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica l'accesso diretto dallo spazio pubblico non è consentito qualora non siano possibili l'inversione di marcia nello spazio privato e la remissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;

- b) nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico è consentito, limitatamente agli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
5. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
- nelle strade il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di 4,00 m dal filo del ciglio stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°, o arrotondati con raggio non inferiore a mt. 3,00, salvo diverse indicazioni delle norme del Piano delle regole o prescrizioni del Responsabile del Servizio in relazione alle caratteristiche delle strade e della pubblica sicurezza;
 - laddove per dimostrata impossibilità di realizzare quanto previsto al punto precedente il cancello può essere installato a distanza inferiore dal ciglio stradale da quella suindicata (salvo diverse disposizioni da parte di organi superiori) a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza e dispositivi acustici e lampeggianti di segnalazione.
6. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili nella cordonatura del marciapiede, ove:
- la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 4,50 m e non sia superiore a 6,50 m (la larghezza può essere maggiore solo per comprovata necessità nel caso di attività produttive) salvo diverse indicazioni del Piano delle regole o nei casi di dimostrata impossibilità alle suddette larghezze;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;
 - la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a 2 m ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1 m.
7. Il passo carrabile è consentito anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso, salvo sempre il rispetto dei limiti imposti dalla pubblica sicurezza.
8. È rigorosamente vietato occupare porzioni di carreggiata con scivoli e raccordi, anche provvisori, con la proprietà privata.
9. Eventuali deroghe alle distanze indicate ai commi precedenti, potranno essere accordate nei casi di modifica di accessi e passi esistenti a seguito di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, per accessi su strade e spazi pubblici, in considerazione di particolari e documentate condizioni; in ogni caso le soluzioni autorizzate dovranno essere conformi al Codice della Strada ed al suo Regolamento d'Esecuzione, e dovranno essere rigorosamente osservate le più opportune condizioni di sicurezza, in tali casi è obbligatoriamente prevista la realizzazione di apertura motorizzata con comando a distanza.
10. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
- rampe di accesso antisdruciolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:



- ✓ 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
 - ✓ 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m ed il raggio esterno minimo di 9,50 m;
- b) percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:
- ✓ quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
 - ✓ in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4,00 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione indicativa dei corselli di distribuzione interna pari a:
- ✓ 6,00 m per l'accesso ai boxes
 - ✓ 5,50 m per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice;
- f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
11. Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
12. Nei parcheggi a rotazione pubblici o ad uso pubblico con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
13. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
14. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
15. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.
16. L'amministrazione comunale può promuovere, ai sensi delle norme vigenti, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche.
17. In tal caso le superfici sovrastanti, devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.

Strade private

18. La costruzione di strade private, comporta l'obbligo per tutti i proprietari dei terreni latitanti di provvedere ad adeguata sistemazione e manutenzione, costituendo apposito condominio, secondo le prescrizioni tecniche del Comune rilasciate mediante convenzione in sede di rilascio del titolo abilitativo.
19. In particolare, i proprietari hanno l'obbligo di provvedere:

- ✓ agli scarichi delle acque meteoriche e nere;
- ✓ alla pavimentazione e sistemazione della strada;
- ✓ all'illuminazione;
- ✓ alla nettezza e alla manutenzione.

20. Tali obblighi non si applicano alle strade rurali.
21. Se in regola con tutti i requisiti tecnico-strutturali, le strade private possono essere cedute al Comune, con relativo trasferimento degli obblighi manutentivi.
22. Tali strade, una volta aperte all'uso pubbliche dovranno mantenersi sgombre.
23. Salvo non sia diversamente normato dal PGT valgono le prescrizioni seguenti:
 - a. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 - b. Se a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
 - c. 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 tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 - d. Lungo tutte le strade di cui ai commi precedenti dovranno essere previsti idonei percorsi pedonali/ciclopedonali.
 - e. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano ai nuovi insediamenti; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino urbanistico possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 - f. Larghezze e raggi di curvatura diversi da quanto previsto nei commi precedenti potranno essere richiesti dal Responsabile del Servizio in funzione delle reali esigenze di traffico.
 - g. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi a cura e spese dei privati proprietari della strada, tali impianti dovranno rispondere alle norme CEI e alle vigenti normative in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso.
 - h. Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti; per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione Comunale.

ART. 57 – AUTORIMESSE E SPAZI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO

1. La dotazione di parcheggi privati ed autorimesse è regolamentata dall'art. 8 delle NGT del Piano delle regole del PGT.
2. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
3. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
4. Ai sensi dell'art.63 e seguenti della LR 12/2005 gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, se voltati alla realizzazione di nuove unità abitative, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi



pertinenziali nella misura di un posto auto per unità immobiliare indipendentemente dalla superficie della stessa, la superficie complessiva compresi gli opportuni spazi di manovra ed eventuali scivoli/rampe di accesso, non potrà essere inferiore a 1mq/10 mc, ritenendosi così soddisfatta la dotazione minima di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42, e superiore a mq. 12,50.

5. Il vincolo pertinenziale è garantito con le forme di cui all'articolo 66, comma 1, della L.R. n° 12/2005.

ART. 58 – RECINZIONI

Le recinzioni esposte in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e coerente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto in cui si inseriscono.

1. Le recinzioni sono regolamentate dall'art. 31 delle NGT del Piano delle regole del PGT.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Responsabile del Servizio può dettare prescrizioni sulla sicurezza e visibilità alla circolazione stradale al fine di garantire il rispetto del contesto ambientale.
3. Le recinzioni lungo le vie di pubblico transito dovranno rispettare gli arretramenti dettati dal PGT o dai regolamenti specifici; nonché gli allineamenti che il Responsabile del Servizio ;
4. In caso di allineamenti precostituiti o di presenza di marciapiedi, le nuove recinzioni dovranno essere adeguate a questi. Per quanto possibile e comunque coerentemente ai criteri di cui al comma 2, tutte le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. E' ammessa la piantumazione arretrata rispetto alla recinzione, di siepi sempreverdi arbustacee, di altezza massima mt. 1,60 e comunque uguali all'altezza massima della recinzione; nei casi di piantumazione di siepi e di essenze rampicanti dovranno essere messi a dimora alle distanze previste dal Codice Civile salvo diverse pattuizioni con i confinanti.
6. Per le recinzioni di aree soggette a Piano Attuativo il Responsabile del Servizio, stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologiche che le recinzioni stesse dovranno rispettare.
7. Nelle fasce di rispetto, non già normate, le recinzioni sono consentite previo deposito di dichiarazione di non indennizzabilità.
8. In caso di demolizioni anche parziali di recinzioni esistenti, la loro ricostruzione dovrà rispettare di norma le prescrizioni di cui al presente articolo, la commissione edilizia o in sua assenza il Responsabile del Servizio potranno valutare eventuali modificazioni e/o integrazioni sempre nel rispetto del limite di altezza della recinzione.
9. Le recinzioni che, comunque non dovranno interferire con la rete di viabilità e con la rete dei percorsi pedonali (sentieri, ecc.), sono da realizzare nel rispetto delle tipologie, dei materiali e delle caratteristiche costruttive tipiche della zona, ad esempio:
 - manufatto tipo staccionata in legname locale con altezza massima di m. 1,20 riferita al piano naturale del terreno;
 - siepe realizzata con specie arbustive e/o arboree esclusivamente autoctone ed ecologicamente coerenti con il contesto ambientale.
 - paletti di ferro/legno infissi nel terreno e senza plinti e rete metallica interposta con siepe verde su entrambi i lati obbligatoriamente per le attività florovivaiste

10. Fanno eccezione alle norme sopradescritte le recinzioni per l'allevamento specializzato per le quali non valgono i limiti di altezza, che dovranno essere definiti di volta in volta a seconda del tipo di allevamento.
11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
12. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti in conformità alle normative vigenti.
13. In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate mediante la formazione di curvature con raggio minimo di m 3.
14. E' possibile derogare alle disposizioni sopra specificate unicamente per motivi di particolari esigenze architettoniche, per necessità di chiusura di aree inedificate e di cave, come pure per la delimitazione di spazi con acque stagnanti e di depositi di materiali indecorosi, o comunque per particolari esigenze produttive.

ART. 59 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

1. L'uso degli spazi per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. In relazione alle specifiche funzioni e modalità di accesso, utilizzo e manutenzione, gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, compatibilmente con le caratteristiche del sottosuolo, le sezioni stradali, la quantità e funzione delle reti previste e le esigenze di transitabilità e fruibilità del suolo, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.



8. Per quanto riguarda i ripristini stradali in genere si rinvia allo specifico regolamento comunale e/o PUGSS.

ART. 60 - RETE DI SERVIZI PUBBLICI

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di produzione e distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e delle telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti interi edifici.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai commi precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
6. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.
7. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche di ricezione all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via e colorate in armonia con il colore della copertura.
8. Il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture anche per i servizi di telecomunicazione.
9. L'esecuzione di lavori di manutenzione o ampliamento sulla rete dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sottosuolo non deve compromettere la qualità e l'estetica dell'ambiente urbano. In particolare, deve essere assicurato il ripristino dello stato antecedente anche sotto il profilo dell'uniformità dei materiali utilizzati e dei manti di copertura delle pavimentazioni stradali. Inoltre, Nella posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata si devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
10. L'amministrazione comunale può prescrivere, in occasione del rilascio dei titoli abilitativi, nelle convenzioni o nei piani urbanistici attuativi migliorie all'arredo urbano a carico dei soggetti che eseguono l'intervento.

11. Per edifici di nuova costruzione il Comune ha inoltre la facoltà di concedere la formazione di intercapedini stradali, a cura e spese dei soggetti privati, che rimangono però alla proprietà comunale e finalizzate alla sistemazione dei servizi pubblici nel sottosuolo. I privati possono in tal caso usufruirne solo per l'aerazione e illuminazione dei locali sotterranei.
12. Tali intercapedini vanno ricavate sotto i marciapiedi lungo tutta la fronte stradale in modo da assicurare la continuità e permettere così il collegamento delle condutture e dei cavi.

ART.61 – IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE

1. L'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione nonché per impianti amatoriali sul territorio comunale sono soggetti ad autorizzazione ed eventualmente a titolo abilitativo in funzione della tipologia dell'impianto e sono soggetti a parere favorevole vincolante della commissione per il paesaggio.
2. L'Amministrazione a seguito di valutazione delle richieste in relazione alla localizzazione, all'impatto prodotto sull'ambiente ed il paesaggio e all'impatto che queste determinano in riferimento ai campi elettromagnetici si riserva il diritto di non accogliere le istanze
In via generale si dovrà tendere alla scelta di siti per l'eventuale installazione di proprietà pubblica.
3. Nei nuclei di antica formazione come classificati dal PGT non è consentita l'installazione di impianti radioamatoriali ed altre tipologie di impianti, ad eccezione dei casi che questi non comportino un'alterazione della percezione dei luoghi e previo parere della commissione per il paesaggio.
4. La documentazione da allegare all'istanza dovrà consentire l'individuazione del sito di installazione in modo univoco e dovrà essere corredata da prospetti orizzontali e verticali dell'impianto e della struttura di supporto.
La relazione di accompagnamento dovrà motivare compiutamente la scelta del sito e le implicazioni di carattere ambientale e paesaggistico.

CAPO 2 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO

ART. 62 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme del presente Titolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati. In tutti gli altri casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, le stesse norme non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione igienica preesistente.
2. Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale, sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare.
3. I requisiti degli spazi di abitazione, di servizio ed accessori di cui al presente Titolo, si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).



ART. 63 - DISTANZE, ALLINEAMENTI, CAVEDII E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Distanze

1. La disciplina e i criteri di calcolo delle distanze sono stabiliti in via prioritaria dalle norme del Piano delle regole, cui si rinvia.
2. Generalmente, negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, ad esclusione degli interventi di recupero abitativo dei sottotetti e dei tamponamenti verticali finalizzati al risparmio energetico aventi le caratteristiche prescritte dalla legge, la distanza degli edifici dal confine di proprietà non può essere inferiore a 5 m salvo quanto previsto dalla normativa del PGT.
3. Generalmente, bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili dovranno tenersi alle distanze previste dal PGT o dal Codice Civile e debbono garantire, per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza conformi alle normative tecniche esistenti, con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.
4. I battenti di tutte le aperture poste ad altezza inferiore a m. 4,20 non dovranno invadere, durante la manovra di apertura, lo spazio pubblico ovvero essere di tipo scorrevole o a scomparsa.
5. Gli interventi di cui al comma 2, devono inoltre essere progettati in modo tale da garantire condizioni di aerilluminazione degli edifici preesistenti. A questo fine, qualora i nuovi volumi in progetto si trovino compresi nell'area antistante una fronte finestrata esistente, dovrà essere soddisfatta la seguente verifica grafica: una semiretta inclinata di 60° sull'orizzontale, condotta sul piano perpendicolare alla facciata dell'edificio preesistente, in corrispondenza con l'asse della veduta in posizione più sfavorevole, con origine in corrispondenza dell'intersezione tra il piano della parete esterna del fabbricato ed il piano del pavimento del locale in cui è ubicata la veduta, dovrà risultare esterna all'ingombro fisico dei nuovi volumi. La verifica non si applica nei cortili.
6. I fabbricati prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione di cui al comma 4 e comunque assicurare il corretto inserimento dell'edificio con il costruito e con gli spazi pubblici circostanti.

Allineamenti

7. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dal PGT, dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dal presente Regolamento, può essere imposta, in sede di rilascio del titolo abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
8. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
9. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Cavedi

10. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine esclusivamente nel caso di adattamento di vecchi edifici.
11. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.
12. In rapporto alla loro altezza i cavedi possono essere così dimensionati:
 - a. altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
 - b. altezza fino a 12 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;

- c. altezza fino a 18 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12 mq;
 - d. altezza oltre 18 m: lato minimo 4,00 m, superficie minima 16 mq.
13. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
 14. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
 15. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.
 16. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
 17. Nell'ambito di interventi di risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia senza integrale demolizione e ricostruzione è ammessa la chiusura dei cavedi per l'ampliamento di locali agibili, senza che ciò costituisca aumento di SLP, nel rispetto delle norme igienico-edilizie e in particolare delle norme sulla ventilazione degli ambienti interni.
 18. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
 19. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
 20. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Intercapedini

21. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali intintati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
22. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.
23. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione delle intercapedini sono a totale carico dei proprietari.

ART. 64 – SPORGENZE AGGETTI E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti e decorazioni maggiori di cm. 5 al di sotto della quota di m. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede; potranno essere concesse specifiche deroghe solamente per decorazioni e insegne di vetrine, sulla scorta di valutazione puntuale delle modalità e condizioni di ingombro del pubblico passaggio.

La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito;

Sono fatte salve norme più restrittive previste dal PGT per i Nuclei di Antica Formazione.

2. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza; in alternativa potrà essere prevista la realizzazione di un androne d'ingresso di dimensioni idonee a consentire



l'apertura della porta e la compresenza di una persona entro il perimetro esterno della muratura.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

3. Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m.4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Gli stessi non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle norme del PGT.
5. Le tende parasole devono avere altezza minima dal piano di calpestio pari a m. 2,20 sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiede o spazio protetto dedicato ai pedoni, si rinvia inoltre al successivo Capo 5 del presente regolamento;
6. I tubi pluviali di facciate a confine con il suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 4,50 metri da terra nel caso di affaccio su strada o di 2,50 m in presenza di marciapiedi e la raccolta delle relative acque deve avvenire all'interno della proprietà privata.

7. Non sono ammesse di norma intercedenzi e griglie di aereazione in corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico.

Il Responsabile del Servizio per casi particolari di edifici di vecchia costruzione, può concedere ai proprietari frontisti, previa richiesta e con atto autorizzativo, la realizzazione di intercedenzi di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Tali intercedenzi, la cui larghezza non può essere superiore a m 1,20 devono essere protette da griglie di copertura praticabili, carrabili e antisdruciolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari; agli stessi spetta la responsabilità civile per eventuali danni a persone e cose che tali manufatti dovessero causare.

ART. 65 - DISCIPLINA DEL COLORE E DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Tutti i prospetti esterni degli edifici devono essere decorosamente rifiniti con materiali e tecniche che ne impediscano il rapido degrado.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
4. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/ e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
6. Il colore e i materiali delle facciate devono rapportarsi armonicamente con i materiali e le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

7. Per gli edifici all'interno dei centri storici o di zone sottoposte a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, o comunque di riconosciuto pregio storico, architettonico e ambientale, il colore delle facciate deve riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti o coerentemente con i materiali di costruzione impiegati per le facciate.
Inoltre, in caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
8. Fatte salve specifiche indicazioni di strumenti di pianificazione cromatica o di studi sul colore elaborati dall'Amministrazione comunale, in generale la colorazione delle facciate e dei serramenti deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica ed in tal senso la colorazione deve essere concordata con gli uffici comunali.
9. Nella verifica di tale rapporto e della conseguente capacità d'integrazione armonica, in caso di valutazioni estetiche non coincidenti, prevale il giudizio espresso dall'Amministrazione comunale. La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione comunale.
10. In assenza del piano o repertorio del colore, le colorazioni e ri-colorazioni delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dal Responsabile del Servizio avuto riguardo delle indicazione dell'Allegato B del presente regolamento.
11. Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m 0,80.
12. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recintata.
13. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.
14. Prescrizioni particolari potranno essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.
15. Fino all'approvazione di uno studio o piano del colore si applicano le indicazioni di cui all'allegato B del presente regolamento.

ART. 66 - DISCIPLINA DEL VERDE

1. Nella disciplina del verde sono comprese la realizzazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto elementi fondamentali di qualità paesistico-ambientale e di sostenibilità energetica degli edifici.
2. Gli alberi sono un patrimonio collettivo da conservare e proteggere. Negli spazi pubblici e negli immobili di particolare pregio ambientale e/o vincolati, senza la preventiva autorizzazione comunale, non è consentito l'abbattimento di alberi con diametro del tronco superiore a 30 cm e/o di età superiore ai 10 anni, salvo i casi di pericolo accertato, salvo quanto diversamente stabilito da apposito regolamento o dalla normativa del PGT; è obbligatoria la ripiantumazione salvo motivate esigenze di sicurezza ed incolumità.
3. Il verde potrà essere progettato secondo i principi della bioclimatica per favorire la riduzione dell'assorbimento della radiazione solare ed evitare le dispersioni per convezione e proteggere dai venti freddi in inverno. La densità di impianto deve essere fatta in ragione della specie impiantata.



4. Compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica e con le norme urbanistico-edilizie, è ammesso altresì il ricorso al verde pensile anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione. In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento d'inerte di colore chiaro.
5. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni è compatibile con le finalità di risparmio energetico e deve essere perseguito ognqualvolta si renda necessario evitare dispersioni o accumuli di calore.
6. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati, che presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
7. Il Comune, con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio competente può, per ragioni di pubblica utilità o incolumità, imporre la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione del verde privato, fissando le modalità manutentive finalizzate allo scopo e le specie vegetali compatibili con il quadro fitoclimatico e paesaggistico.
8. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo con aggetto massimo di m. 2,00. Ai sensi del Codice della strada è fatto obbligo ai proprietari della vegetazione adiacente alla via pubblica di curarne la manutenzione di modo che non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, curando la rimozione dal piano pedonale e stradale di eventuali cascami compreso tutto il fogliame dovuto alla naturale caduta nel periodo autunno-inverno.
9. E' fatto divieto di utilizzare le aree verdi per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. La messa a dimora di piante del verde privato o la sostituzione di piante morte, nella stagione opportuna preferibilmente nella autunno-invernale è libera. Si consiglia l'utilizzo preferibilmente di essenze autoctone.
12. L'area di pertinenza degli alberi, basata sullo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, è definita dalla circonferenza a terra avente come centro il fusto dell'albero secondo il seguente schema:
 - a) altezza > m 16,00: raggio m. 4
 - b) altezza m 10,00 - m 16,00: raggio m. 3
 - c) altezza < m 10,00: raggio m. 2
13. Per pubblico interesse o qualora se ne presenti la necessità, il Comune può realizzare o autorizzare l'impianto di alberature stradali all'interno dei centri abitati in deroga agli artt. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dai cigli stradali, nonché imporre le distanze consigliate.
14. Le distanze per gli alberi sono quelle previste dall'art. 892 del Codice Civile .

ART. 67 - STRUTTURE PERTINENZIALI TENDE PARASOLE E PERGOLATI

1. Al fine di consentire negli spazi esterni delle abitazioni private condizioni di confort abitativo che favorisca l'uso di tali spazi è ammessa l'installazione di :
 - a. A seguito di autorizzazione abilitativa, per le zone residenziali, costruzioni accessorie quali pergolati e gazebo, barbecue che potranno essere autorizzati (nel rispetto del solo rapporto di superficie drenante) alle seguenti condizioni:

- ✓ carattere di amovibilità;
- ✓ distanza dai confini di proprietà e dalle strade non inferiore a mt. 3,00 (sono ammesse distanze inferiori in presenza di accordo sottoscritto dalle parti) e distanza non inferiore a mt. 8,00 da aperture di edifici di altra proprietà;
- ✓ non ricadenti nelle fasce di rispetto stradale di cui ai DD.II. 1° aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444, ovvero previste dal PGT.

Tali manufatti non potranno superare complessivamente la superficie di mq. 15,00, così ripartita:

PERGOLATI GAZEBI

- ✓ superficie coperta non superiore a mq. 12,00 per i pergolati e mq. 7,00 per i gazebo, altezza media all'intadossso della copertura mt. 2,10 e massima mt. 2,60;
- ✓ uso di materiali quali legno, pietra e ferro (esclusivamente ferro e legno per i gazebo).

DEPOSITI ATTREZZI DA GIARDINO

I depositi attrezzi sono regolamentati dall'art. 30 delle NGT del PGT.

BARBECUE IN MURATURA

- ✓ superficie coperta non superiore a mq. 2,00, altezza massima mt. 1,80 e distanza di mt. 8,00 da aperture di altre abitazioni.

2. Sono inoltre ammesse **TENDE PARASOLE** con le seguenti prescrizioni:

a. **EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

PROSPETTANTI SU SPAZI PRIVATI

negli edifici a destinazione residenziale, tende parasole a sbalzo aventi gli elementi di copertura retrattili all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.

PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

Se prospettanti su spazi pubblici sono ammesse solo se a copertura di balconi, e la sporgenza non potrà superare la profondità del balcone.

b. **EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIA**

PROSPETTANTI SU SPAZI PRIVATI

negli edifici a destinazione commerciale e terziaria tende parasole aventi gli elementi di copertura retrattili a sbalzo e/o con montanti fissi all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.

PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

Sono consentite previa autorizzazione tende e struttura retrattili (a sbalzo) a capottina o tesata o bauletto, da posizionarsi sopra le aperture e le vetrine, con una sporgenza massima di cm 120 ed ad un'altezza minima da terra di cm 220, misurata dal bordo inferiore, sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili



con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiede o spazio protetto dedicato ai pedoni; se poste al piano primo la sporgenza non potrà superare la profondità di cm. 100

Scritte o insegne pubblicitarie sono consentite per il solo nome dell'attività e per un solo marchi o logotipo per tenda.

Le tende parasole devono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo esterno del marciapiede.

I colori delle tende dovranno essere preferibilmente in tinta unica chiara (bianca, ecru o panna e similari) mentre, esternamente al Nucleo di Antica Formazione, sono consentite anche diverse tonalità cromatiche, in ogni caso in armonia con la tinteggiatura e la finitura del prospetto dell'edificio, e delle tende preesistenti nell'intorno.

Le tende parasole non devono oscurare impianti segnaletici stradali, non devono essere in materiale trasparente o riflettente e non devono essere in materiale plastico nel Nucleo di Antica Formazione.

Eventuali deroghe alle prescrizioni di cui al presente comma potranno essere ammesse su conforme parere della commissione per il paesaggio.

CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL' IGIENE E ALLA SICUREZZA

ART. 68 – PREMESSA

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle norme del regolamento d'Igiene al quale si rimanda .

Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il loro rispetto oltre che alle norme urbanistiche alle disposizioni del presente Regolamento e a quelle del Regolamento di Igiene

ART. 69 – ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI

1. È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali compresi i compluvi, senza le necessarie autorizzazioni.

ART. 70- IMPERMEABILITÀ DEGLI EDIFICI, SCARICHI E PLUVIALI

Impermeabilità degli edifici

1. Fatta salva la quantità minima di superficie drenante fissata dalle norme del Regolamento d'igiene e del Piano delle regole, le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Scarichi

4. Lo scarico delle acque deve rispettare le vigenti norme in materia e in particolare, il Codice dell'ambiente d.lgs. n. 152/2006, la normativa regionale e il gestore del servizio.
5. Ai fini del recapito gli scarichi di acque reflue sono così classificati:

- a) acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
 - b) acque reflue domestiche e assimilabili: scarichi provenienti da insediamenti domestici e assimilabili (acque nere);
 - c) acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
 - d) acque provenienti da autorimesse: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzi di raccolta ecc., dai box o delle autorimesse. Le stesse andranno successivamente a recapitare nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
6. Le suddette acque devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque tecnologiche. Le acque meteoriche devono essere preferibilmente smaltite in loco.
 7. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo ISB (Ispezione-Sifone-Braga).
 8. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, si devono adottare i sistemi alternativi di scarico previsti dalle norme regionali vigenti. In tali situazioni è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di interventi di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.
 9. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
 10. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.
 11. Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.
 12. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzi, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente e impermeabile. La rete di fognatura dovrà risultare quindi a perfetta tenuta.
 13. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accettare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.
 14. Le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'ARPA territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.
 15. Nell'ultimo piano interrato degli edifici, considerata la possibilità di impiego di nuovi materiali che garantiscono un'elevata resistenza al deterioramento, le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che hanno origine al di sotto del piano stradale, potranno essere mantenute sotto pavimento, a condizione:
 - ✓ che risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta;
 - ✓ che presentino ispezioni ad ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a 15 m;



16. In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile. I proprietari hanno l'obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici da effettuare almeno ogni quattro anni, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.

Pluviali

17. Il tetto dei fabbricati, anche di quelli esistenti, verso gli spazi pubblici e privati deve essere munito di canale di ampiezza sufficiente a contenere e scaricare le acque piovane.
18. Salvo diverse valutazioni del caso da parte del Responsabile del servizio, i tubi pluviali verticali possono essere in vista anche verso gli spazi pubblici, ma, per la parte inferiore a m. 4,20, devono essere internati nei muri. Per quest'ultimo tratto, i tubi devono essere in ghisa od altro materiale non soggetto a corrosione.
19. I tubi e i loro giunti non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

ART. 71 – RIFORNIMENTO IDRICO INDIVIDUALE

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto pubblico l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati di cui sia garantita la potabilità a seguito di controlli analitici.
3. Per i fabbricati alti o che superino le capacità di erogazione della rete si dovrà provvedere all'installazione di autoclavi e cisterne di riserva in proporzione agli abitanti da servire.

ART. 72 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi e dalle normative vigenti.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

ART. 73 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI FOGNARIE

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i, dal Regolamento di fognatura o dall'Ente/Società Gestore del servizio. È vietato scaricare sul suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.
2. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, in tal caso dovrà essere predisposto idoneo pozzo perdente;
3. La richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria è inoltrata all'Ente/società Gestore, pertanto è necessario attenersi a quanto dettato nel regolamento approvato dall'Ente gestore.
4. Per la realizzazione di nuovi scarichi su insediamenti isolati, quindi non serviti da reti fognarie, si applica quanto dettato nel Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i che disciplina le modalità di scarico degli stessi.

ART. 74 – PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

1. Ai fini della prevenzione dagli incendi, le singole parti degli edifici devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia anche in riferimento alle procedure di cui al DPR 151/2011 e s.m.i.
2. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione ed esecuzione di locali in cui è più possibile l'innesto di incendi (centrale termica, elettrica, depositi di materiali combustibili, autorimesse, ecc.) e delle prescritte vie di fuga (vani scale, ascensori, uscite di sicurezza) nonché nell'adozione di impianti atti a soffocare prontamente l'eventuale incendio (idranti, estintori, ecc.).
3. I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelle esistenti, per i quali è richiesto dalla normativa vigente il preventivo nulla-osta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
4. Dell'avvenuta regolare esecuzione, detto Comando, se del caso, rilascerà regolare certificato di prevenzione incendi il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune.

ART. 75 – IMPIANTI A GAS, IMPIANTI ELETTRICI, ASCENSORI E MONTACARICHI

1. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico e similare, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia, con particolare riferimento alle norme UNI-CIG sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile.
2. È vietata l'installazione nei locali adibiti a bagno o doccia di apparecchiature funzionanti a gas, (scaldaacqua, apparecchi di accumulo, ecc.).
3. La progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti in oggetto, sono di esclusiva competenza di personale qualificato.
4. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti di distribuzione e utilizzo dell'energia elettrica, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia, con particolare riferimento alle norme CEI.
5. Della regolare esecuzione dell'impianto è responsabile l'installatore.
6. Gli ascensori, montacarichi e relativi vani corsa devono essere realizzati nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia.

ART. 76 - EMISSIONI

1. Tutti gli apparecchi e gli impianti di combustione devono essere forniti di canna fumaria indipendente e terminante a un livello per almeno m. 1 più alto del piano di copertura del fabbricato o dei fabbricati contingenti più alti.
2. Fatte salve le norme speciali in tema di emissioni, è vietato disperdere nell'atmosfera attraverso camini domestici o industriali, o con qualsiasi altro mezzo, fumi visibili, polveri ed altre sostanze solide o gassose che possano risultare dannose o pericolose per la salute pubblica.
3. Ove si verifichino gli inconvenienti sopra menzionati, dovranno essere adottati speciali accorgimenti ed opportuni apparecchi per la completa depurazione dei fumi.
4. I focolari o gli impianti produttori di fumo dovranno essere conformi alle vigenti norme di sicurezza e alloggiati in locali aventi le prescrizioni richieste in ragione del tipo e della funzione dell'impianto.



5. Sono fatte salve le più stringenti norme in tema di risparmio energetico e sostenibilità ambientale previste per gli edifici e per gli impianti di combustione e di produzione di calore/raffreddamento artificiale in essi ubicati.

ART. 77 - RIFIUTI SOLIDI

1. Fatte salve le successive disposizioni in tema di locale destinato alla raccolta dei rifiuti, i rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.
2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio o comunque gli interi piani terreni e seminterrati, devono essere previsti locali o stalli raggiungibili dalla strada pubblica, per il deposito e raccolta dei rifiuti. Tali spazi devono garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante ed essere in conformità con i requisiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 78 – OBBLIGO DELL'INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o la semplice sostituzione dell'intero manto di copertura. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
2. La disciplina vigente in materia di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto è fissata dalle pertinenti norme di cui al DLgs 81/2008 e s.m.i. e dall'art. 3.2.11 del Regolamento locale d'igiene.
3. Per gli edifici di valore storico o monumentale o situati all'interno dei nuclei di antica formazione dovranno essere introdotte tecnologie e soluzioni atte a mitigare la visibilità e l'impatto ambientale.

CAPO 4 - REQUISITI DI ABITABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

ART. 79 – CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI E RINVIO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

1. I requisiti delle costruzioni sono regolamentati dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene, al quale si rimanda e che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni come parte integrante del presente Regolamento.

ART. 80 – QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. I sistemi di ventilazione devono essere concepiti e realizzati in modo da soddisfare oltre che le esigenze di

controllo della qualità dell'aria e del confort abitativo anche i requisiti di risparmio energetico.

ART. 81 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INQUINAMENTO

GAS RADON

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA deve essere garantita una ventilazione su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare, nei locali interrati, seminterrati o al piano terra, si devono adottare accorgimenti (quali vespai areati, aerazione permanente naturale dei locali, pellicole impermeabili al gas, ecc) per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee ed individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto (ARPA).
3. I principali punti attraverso i quali l'aria carica di gas radon riesce a penetrare dal suolo nell'edificio sono le aperture, le fessurazioni, i giunti o le superfici particolarmente permeabili.

Caratteristiche dell'edificio che aumentano la probabilità di ingresso di radon	
Scavo di fondazione	effettuato minando la roccia in area di riempimento, su ghiaia o sabbia in terreni di fondazione con crepe o molto permeabili, anche se al di fuori delle aree a rischio radon
Attacco a terra	tatto diretto del primo solaio e/o di alcune pareti con il terreno mancanza di vespai areato
Superfici permeabili	pavimenti naturali in terra battuta, ciotoli, ecc. solai in legno pareti in forati muratura in pietrisco
Punti di infiltrazione	fori di passaggio cavi e tubazioni giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti pozzi ed aperture di controllo prese elettriche nelle pareti della cantina camini, montacarichi, etc.
Distribuzione spazi	locali interrati o seminterrati adibiti ad abitazione presenza di scale aperte che conducono alla cantina
Fruizione	nulla o scarsa ventilazione dei locali interrati scarsa ventilazione dei locali abitati lunga permanenza in locali interrati o seminterrati

4. Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:
 - a) barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
 - b) depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
 - c) pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle
 - d) sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).
5. Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici residenziali o destinati alla presenza permanente di persone dovranno applicarsi le misure previste dalle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con DDG 12678 del 21.12.2011, in particolare le tecniche di prevenzione e mitigazione ivi previste al Cap. 3- pag. 10 e seguenti.



6. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.
7. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

INQUINAMENTO ELETROMAGNETICO

8. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50HZ) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

ART. 82 – SOTTOTETTI

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. Qualora locali destinati ad abitazione siano collocati al piano sottotetto, la copertura dovrà essere realizzata in modo da garantire una adeguata coibentazione dei medesimi.
3. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che non deve essere inferiore a m 2,70 oppure 2,40 nel caso di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 63 della LR 12/2005 e s.m.i., purchè l'altezza minima non sia inferiore a m 2,10.
4. Nel caso di tetti con struttura in legno l'altezza e il volume verranno computati sulla linea di intradosso formata dai travetti dell'orditura secondaria.
5. I sottotetti esistenti non adibiti ad abitazione potranno essere resi abitabili, purchè rispondano ai requisiti stabiliti dal presente Regolamento e dal regolamento locale di igiene.
6. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n° 12 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 83 – SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - ✓ seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
 - ✓ sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
4. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
5. Le intercapedini realizzate ai piani interrati potranno avere larghezza massima di m 1,50; la superficie delle intercapedini di larghezza superiore a m 1,00 sarà comunque calcolata ai fini della determinazione della superficie non residenziale (SNR).

ART. 84 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento e del regolamento locale di igiene, relative alle altezze interne e alle dimensioni dei locali, ai rapporti aeroilluminanti e alle dimensioni delle potranno essere derivate nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro da realizzare in edifici aventi interesse storico-artistico-ambientale così definiti dal PGT o vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, interni ed esterni al nucleo di antica formazione del PGT.

CAPO 4 - MEZZI PUBBLICITARI**ART. 85 - PREMESSA**

1. E' soggetto ad **autorizzazione** il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico per un periodo superiore a 120 giorni
2. E' soggetta alla semplice **comunicazione** il posizionamento della pubblicità temporanea che prevede un'esposizione del mezzo pubblicitario inferiore o uguale a 120 giorni .
3. I mezzi pubblicitari di seguito descritti sono sottoposti alla presente disciplina e alle norme nazionali vigenti in materia.
4. Nel caso di nuove o urgenti installazioni nel territorio comunale di segnaletica stradale o impianti semaforici, gli uffici preposti sono autorizzati a far rimuovere autonomamente tutti quegli impianti pubblicitari o di informazione che non risultino a distanza regolamentare dal nuovo impianto.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di negare l'autorizzazione quando si intenda porre i mezzi pubblicitari su edifici storici od artistici o costituenti un insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, nonché dei materiali e della tinteggiatura, l' apposizione di essa potrebbe risultare in contrasto con il pubblico decoro.

ART. 86 - DEFINIZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI

1. L'art. 47 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.) definisce i mezzi pubblicitari e sulla scorta di tali definizioni individuano i seguenti casi:
 - a. **Insegna di esercizio:** scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa con luce propria o indiretta.
 - ✓ **Preinsegna:** scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o entrambe le facce, supportata da un'idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 Km. Non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta.



- ✓ Cartello: manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta;
 - ✓ Striscione locandina o stando: elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidezza, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido;
 - ✓ Segno orizzontale reclamistico: riproduzione su superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici;
 - ✓ Impianto pubblicitario di servizio: qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapendionali, cestini, panchine, orologi, o simili), recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta;
 - ✓ Impianto di pubblicità o propaganda: qualsiasi manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda che non rientra nei mezzi in precedenza descritti. In particolare si individuano:
 - b. Mezzo pubblicitario temporaneo: mezzo atto alla pubblicizzazione di vendite o locazione di unità immobiliari. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - c. Cartellonistica di cantiere: mezzo pubblicitario a carattere temporaneo presente nei cantieri edili atto alla pubblicizzazione delle ditte esecutrici delle opere. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - d. Targhe: mezzo pubblicitario di ridotte dimensioni con scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da simboli e marchi. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - e. Scritte autoadesive su vetrine: scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi, mediante lettere o numeri adesivi applicati direttamente sulla vetrina a carattere permanente o temporaneo. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - f. tende da sole: tende riportanti scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi. Non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta;
 - g. freccia direzionale: mezzo pubblicitario di ridotte dimensioni con scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da simboli e marchi.
2. Nei successivi articoli le preinsegne, gli striscioni, le locandine, gli standardi, i segni orizzontali reclamistici, gli impianti pubblicitari di servizio e gli impianti di pubblicità o propaganda sono indicati per brevità, con il termine "altri mezzi pubblicitari".

ART. 87 - INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Per quanto attiene il presente articolo si fa espresso rimando ai contenuti del presente Regolamento fermo restando che il Comune potrà sempre dotarsi di uno specifico Regolamento comunale in materia di pubbliche affissioni.

2. L'apposizione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto della normativa regionale e comunale.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Salvo diverse prescrizioni puntuali contenute nei documenti di PGT, all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione come delimitata dal PGT è vietata l'installazione di insegne luminose a cassonetto, a bandiera, o a caratteri scatolati, e in genere le insegne di tipo autoilluminante, le insegne con illuminazione anche esterna intermittente, quelle a messaggio variabile; è inoltre vietata l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna, mentre è consentita l'illuminazione esterna di insegne dipinte o costituite da pannelli piani da installare in facciata.
6. Sono inoltre vietate le insegne non aderenti alla facciata e in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovraporta munite di rosta.

In tali ambiti sono ammesse:

- a) insegne dipinte sulla facciata o graffite nell'intonaco;
- b) pannelli in lamiera verniciata di colore opaco con fondo scuro con scritte dipinte;
- c) Le insegne possono essere collocate in una delle seguenti posizioni:
 - all'interno della cornice della vetrina senza limiti di dimensione;
 - entro i fili verticali dell'apertura della vetrina.
7. In presenza di portico le insegne non possono essere portate sulla facciata esterna ma devono essere collocate in corrispondenza della vetrina.
8. Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il genere e il nome dell'attività, i relativi simboli (marchio e/o logotipo).
9. Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni o qualunque attività non devono essere auto illuminate e non possono essere realizzate in materiale plastico e devono essere unificate per ogni edificio.
10. Più targhe devono essere posizionate unitariamente, nel rispetto delle caratteristiche della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.
11. Nel centro storico, le targhe, se posizionate in aderenza delle facciate poste lungo la viabilità pubblica, non potranno sporgere più di 2,5 cm., inoltre i materiali i colori e le forme dovranno essere studiate in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente in cui la targa viene collocata privilegiando elementi con disegno semplice e decoroso.

ART. 88 - TITOLO ABILITATIVO

Autorizzazione

1. L'autorizzazione al posizionamento di cartelli, insegne d'esercizio e di "altri mezzi pubblicitari", lungo le strade o in vista di essa, è rilasciata dall'ente proprietario della strada, salvo il preventivo nulla osta tecnico qualora il mezzo pubblicitario sia visibile da strada statale o provinciale.



- 2 L'apposizione di mezzi pubblicitari o informativi all'interno dei centri abitati è subordinata ad autorizzazione del Responsabile del Servizio con presentazione dell'istanza secondo le modalità impartite nel successivo comma.
- 3 La richiesta di autorizzazione deve essere presentata utilizzando l'eventuale modello predisposto dal Comune, compilato e sottoscritto con assunzione di responsabilità circa il rispetto delle norme. La richiesta dovrà contenere tutte le informazioni utili ad individuare, in modo chiaro e inequivocabile, il mezzo pubblicitario e la sua collocazione, e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:
 - ✓ Autorizzazione del proprietario dell'immobile sul quale sarà posizionato il mezzo pubblicitario, nel caso in cui il richiedente sia diverso dal proprietario; Autodichiarazione ai sensi della L. 4 gennaio 1968 nr. 15, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità;
 - ✓ Indicazione dei materiali, dei colori, delle dimensioni e del messaggio che verrà esposto;
 - ✓ Bozzetto del mezzo pubblicitario con relative dimensioni in duplice copia;
 - ✓ Pianimetria del sito ove andrà collocato il mezzo pubblicitario completa delle distanze di cui agli articoli 51 e 52 del regolamento Attuativo del Codice della strada e di tutti gli elementi necessari per l'istruttoria della domanda in duplice copia;
 - ✓ Fotografia a colori del sito in unica copia, nel caso di siti di particolare pregio è anche richiesta la simulazione fotografica;
 - ✓ Nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada nel caso in cui il mezzo pubblicitario sia in vista su strada di proprietà diversa da quella comunale.
- 4 L'autorizzazione pubblicitaria ha durata di anni cinque dalla data di notifica dell'atto. L'autorizzazione è rinnovabile ai sensi dell'art. 53 comma 6 vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.)

Comunicazione

- 5 Nei casi di pubblicità temporanea visibile da strade di proprietà comunale, per la quale è previsto un periodo di esposizione che non potrà essere superiore a 120 giorni, non rinnovabili, è ammesso il regime di comunicazione.
- 6 La Comunicazione per mezzi di pubblicità temporanei deve essere effettuata su eventuale modello predisposto dal Comune e corredata dal solo bozzetto del mezzo pubblicitario con scritte, dimensioni e colori.
- 7 La comunicazione in carta semplice dovrà essere inoltrata almeno 15 giorni prima della posa del mezzo pubblicitario, attendendo regolare autorizzazione comunale – no silenzio assenso sulle autorizzazioni

ART. 89 - CARATTERISTICHE TECNICHE

1. I mezzi pubblicitari devono:

- ✓ essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici;
- ✓ le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alle spinte; del vento, saldamente realizzate e ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi;

Caratteristiche dei mezzi pubblicitari

1. Fuori dai centri abitati per le caratteristiche dei mezzi pubblicitari si rimanda all'art. 48 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.).
2. All'interno dei centri abitati dovranno avere una superficie complessiva non superiore a 6 mq. Particolare cautela è adottata nell'uso del colore rosso che non dovrà superare il 30% della superficie complessiva del mezzo pubblicitario ad eccezione dei loghi e dei marchi depositati. Le insegna a bandiera sono di norma vietate, salvo casi eccezionali quando abbiano sporgenza limitata e non nuociamo al decoro dell'ambiente. L'utilizzo del colore rosso è vietato qualora i mezzi pubblicitari siano posti ad una distanza inferiore a mt. 150 e posti a meno di mt. 10 dal ciglio stradale.
3. Nei Nuclei di Antica Formazione, salvo le indicazione del precedente comma, i mezzi pubblicitari posti in aderenza alle facciate non potranno sporgere più di 2,5 cm., e non potranno in alcun caso superare la larghezza massima delle aperture sulle quali saranno poste. Sono comunque da preferirsi le insegne completamente incassate all'interno dei vani di apertura dei negozi.

ART. 90 - PREINSEGNA

1. Le preinsegne di indicazione industriale e commerciale:
 - ✓ Fuori dai centri abitati devono rispettare la distanza dalle intersezioni stradali, stabilita dall'art 51 comma 13 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.);
 - ✓ il gruppo di segnali deve essere posto a sé stante e può contenere massimo 6 cartelli raggruppando quelli con frecce d'orientamento omogenee;
 - ✓ Sono comunque vietate nelle aree in prossimità di luoghi di culto o di fabbricati di interesse architettonico o storico.
2. Le preinsegne dovranno avere forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti di 1,20 mt. x 0,25 mt. con scritte gialle su fondo nero.

ART. 91 - IMPIANTO DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA A CARATTERE TEMPORANEO

1. Mezzi pubblicitari per vendite o locazioni: I mezzi pubblicitari temporanei relativi ad alienazioni e locazioni sono soggetti al regime di comunicazione non potranno superare la superficie di mq. 0,50, aumentati a mq. 1,50 nel caso di locazione o vendita di unità immobiliari in numero compreso tra tre e dieci unità e a mq. 3,00 nel caso di locazione o vendita di unità immobiliari in numero uguale o superiore a dieci unità.
 - a) La durata massima di esposizione è pari a giorni 120 non rinnovabili a decorrere dalla data di notifica della presa d'atto comunale, aumentata a giorni 180 per le insegne relative alla casistica di nucleo uguale o superiore alle 10 unità.
2. Striscione locandina o stendardo:
 - a) Il bordo inferiore degli striscioni, locandine o stendardi, se posizionati al disopra della carreggiata, deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a mt. 5,10 rispetto al piano della carreggiata a norma dell'art. 49 comma 5 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.);
 - b) L'esposizione di locandine e stendardi è ammessa per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli, oltre che per il lancio di promozioni commerciali;
 - c) L'esposizione di striscioni, locandine e stendardi è limitata al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa cui si riferisce, nel limite intercorrente tra la settimana precedente ed alle quarantotto ore successive allo stesso;



- d) Per gli striscioni, locandine e standardi le distanze dai cartelli stradali di pericolo e dagli incroci stradali deve essere pari ad almeno mt. 50,00;
- e) E' fatto obbligo al titolare della comunicazione di provvedere alla rimozione degli striscioni, locandine o standardi entro le quarantotto ore successive alla conclusione della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa per il cui svolgimento sono stati autorizzati.

ART. 92 - CARTELLONISTICA DI CANTIERE

1. I cartelli informativi di cantiere, per opere private e pubbliche, possono pubblicizzare le sole ditte esecutrici delle opere, devono essere accorpati in un unico impianto, non ripetuto, con dimensioni massime, di mq. 6,00. Tali impianti non sono soggetti al regime di autorizzazione e l'esposizione non potrà superare la durata dei lavori.

ART. 93 - OBBLIGHI DEL TITOLARE

1. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di:
 - ✓ verificare il buono stato di conservazione dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
 - ✓ effettuare gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
 - ✓ procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca delle autorizzazioni o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta;
 - ✓ Procedere al ripristino della facciata nel caso la rimozione abbia creato danni tali da renderla indecorosa alla pubblica vista;
 - ✓ Di allocare saldamente sul mezzo pubblicitario o cartello autorizzato, ai sensi dell'art. 55 del DPR 495/92, una targhetta metallica, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale devono essere riportati con caratteri incisi i seguenti dati: a) indicazione del Comune, b) Soggetto titolare, c) Numero di autorizzazione, d) Data di scadenza.
 - ✓ I mezzi pubblicitari per i quali risulta difficoltosa l'applicazione di targhette, è ammesso che i suddetti dati siano riportati con scritte a carattere indelebile, con obbligo di eventuale manutenzione al fine di garantirne la semplice lettura. La targhetta o scritta devono ovviamente essere sostituite ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di esse riportati.

ART. 94 - SANZIONI

1. In caso di mancata osservanza delle disposizioni di cui alle presenti direttive si applicano le sanzioni previste dal vigente Codice della strada.

TITOLO V. DISPOSIZIONE FINALIZZATE AL RISPARMIO ENERGETICO E ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

ART. 95- FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

1. Il presente titolo intende dare indicazioni nel campo dell'energia sostenibile e del contenimento energetico.
2. In particolare le presenti disposizioni sono finalizzate alla costruzione di edifici energeticamente efficienti compatibilmente con il corretto uso delle risorse ambientali e attraverso l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili.
3. In linea con le norme dettate dalla Regione Lombardia Dgr 8/8745 del 22.12.2008 e s.m.i. e con le leggi nazionali in vigore, al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, le attività edilizie che si svolgono sul territorio comunale devono porre particolare attenzione alla riduzione dei consumi di energia, fatto salvo l'ottenimento e il mantenimento di opportuni livelli di benessere termoigrometrico e visivo e la tutela della salute, tenendo conto, oltre a quelli ambientali, dei seguenti fattori tipologici e tecnico-costruttivi:
 - a) l'orientamento e la relativa distribuzione delle unità immobiliari dei singoli locali costituenti l'edificio con riferimento alla loro destinazione d'uso prevalente;
 - b) la corretta distribuzione e l'orientamento delle superfici trasparenti, in rapporto alla superficie opaca, considerando opportuni sistemi schermanti in relazione alla necessità di ottimizzare gli apporti solari diretti nel periodo invernale il controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo e di ottenere un adeguato livello di illuminazione naturale;
 - c) l'utilizzo di materiali, componenti e sistemi per raggiungere adeguati livelli di prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio;
 - d) l'utilizzo di sistemi di ventilazione naturale e/o meccanica o mista, con eventuale recupero termico sull'aria di rinnovo/espulsione;
 - e) lo sfruttamento dell'illuminazione naturale e la sua integrazione con l'illuminazione artificiale;
 - f) l'utilizzo di sistemi di illuminazione artificiale ad alta efficienza energetica;
 - g) l'utilizzo di sistemi automatici per il controllo e la gestione dell'illuminazione artificiale e naturale;
 - h) l'utilizzo di tecnologie solari attive, passive ed ibride e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
 - i) l'utilizzo di sistemi di controllo e gestione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e raffrescamento, in grado di adattarsi alle diverse esigenze dell'utenza e di valorizzare gli apporti gratuiti, assicurando nelle diverse condizioni di carico le esigenze di comfort degli occupanti con il minimo dispendio energetico

ART. 96 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme si applicano su tutto il territorio comunale e, salvo diverse precisazioni, agli edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, agli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione di impianti esistenti, di ampliamento volumetrici, di recupero abitativo dei sottotetti e in generale di installazione di nuovi impianti in edifici esistenti e comunque per tutte quelle categorie di edifici per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, compreso le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi.
2. Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme:



- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici DGR 8/8745 ;
 - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi gli edifici industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili DGR 8/8745;
 - c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50,00 mq ;
 - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.
3. Le presenti norme hanno in taluni casi carattere prescrittivo e sono state introdotte ad integrazione della normativa in vigore in materia e come tali vanno obbligatoriamente applicate, in alcuni casi hanno valore indicativo e sono stati introdotte al fine di indirizzare verso interventi ritenuti qualificanti per migliorare ulteriormente la qualità ambientale ed energetica degli edifici.
 4. La classificazione degli edifici fa riferimento a quella definita dalla legislazione vigente ed in particolare all'art. 3 del DPR 412/1993 e s.m.i.

ART. 97 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. Per quanto riguarda l'obbligatorietà della certificazione energetica degli edifici, le procedure per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica, la classe energetica degli edifici, si rimanda alla relativa normativa.
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale far eseguire verifiche a campione sulle certificazioni energetiche degli edifici.

ART. 98 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI

1. Sono definiti "eco-sostenibili" (certificazioni di conformità e sicurezza "ECOLABEL" di cui al Regolamento CE n° 1980/2000) tutti quei materiali di tipo naturale o riciclabili che, nella fabbricazione o posa in opera, nell'utilizzo dell'edificio e nello smaltimento finale, richiedano un basso consumo di energia e comportano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
Il loro utilizzo, compatibilmente con il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici, è consigliato.

ART. 99 – PREMIALITÀ

1. L'Amministrazione comunale, con successivi atti, potrà prevedere eventuali premialità in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
2. E' prevista una premialità volumetrica all'art. 14 dei Criteri Attuativi del Documento di Piano del PGT.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale far effettuare delle verifiche a campione su quanto realizzato e/o in corso di realizzazione.

ART. 99bis – IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq. 500,00 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche (con le caratteristiche tecniche di cui alla L. 134/2012) per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.
2. Gli spazi a parcheggio di cui al precedente comma 1, siano essi coperti (da pensiline o da altre strutture anche collocati ai piani terra, seminterrati o interrati dei fabbricati) o scoperti, ovvero spazi a parcheggio realizzati mediante box auto, dovranno essere dotati di predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura e motociclo ogni 50 posti auto o frazione di 50.
3. La norma di cui ai precedenti commi non si applica agli immobili di proprietà delle Amministrazioni pubbliche.

CAPO 1 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**ART. 100- ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO**

1. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento e sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord (si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la diretrice est-ovest sia inferiore a 30°) .
2. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, ed ambientale legata al contesto circostante o alla morfologia dell'area, gli edifici di nuova costruzione inseriti in piani attuativi o soggetti a permessi di costruire convenzionati, dovranno essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la diretrice est-ovest con tolleranza di +/- 45° (ottimale +/- 20°), in modo che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) sono disposti a sud-est , sud e sud-ovest.
3. Quanto riportato nei precedenti commi è applicabile agli edifici di nuova costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

ART. 101 – ILLUMINAZIONE NATURALE E CONTROLLO DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE

1. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
2. Per destinazioni d'uso non residenziali potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dei requisiti previsti dal Regolamento d'igiene.
Negli edifici localizzati nel Nucleo di Antica Formazione tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.
3. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale; inoltre deve essere assicurata la visione verso l'esterno.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto previsto



dal Regolamento d'Igiene.

4. Negli spazi residenziali superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura non confinati, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. Con lo scopo di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli edifici, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici limitatamente alle parti di edificio oggetto d'intervento, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento secondo le modalità e le verifiche previste dalla normativa vigente. Tali dispositivi dovrebbero essere applicati all'esterno del serramento e dovrebbero garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
7. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
8. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passivi che siano idonei a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.

ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA

A. VENTILAZIONE NATURALE

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria .

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci

Di norma, ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita di apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0.50 e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Le stanze da bagno ed i servizi igienici, così come definiti all'art. 3.4.3. del Regolamento locale d'igiene privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzatore dell'ambiente.

2. Ai fini del mantenimento di una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, soluzioni efficaci possono essere:
 - ✓ l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (purché realizzabili nel rispetto dei pertinenti requisiti di isolamento acustico);
 - ✓ l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
 - ✓ l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata.

3. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria di cui al regolamento locale d'igiene, nei seguenti casi:
 - ✓ Locali di servizio alla residenza quali: bagni secondari, posti di cottura non confinati, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, e locali similari; e previo impianto di condizionamento dell'aria:
 - ✓ locali destinati ad uffici;
 - ✓ locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - ✓ locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
4. La zona destinata alla cottura dei cibi deve essere munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, collegata ad adeguata canna di esalazione sfociante sul tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per comprovata impossibilità al rispetto della presente norma, potranno essere concesse deroghe.

B. VENTILAZIONE MECCANICA

5. Per edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (classe A) anche destinati ad abitazione adibite a residenza con carattere continuativo è necessario che gli stessi siano dotati di ventilazione meccanica controllata (VMC) con idonee portate di aria esterna di ricambio e previa adozione di idonei sistemi di recupero di calore dall'aria espulsa (>70 %); anche per gli edifici di nuova costruzione residenziali a ridotto consumo energetico, dato l'insufficiente ricambio d'aria è comunque consigliabile la dotazione di VMC.
6. Detti impianti VMC devono essere dotati di opportuni filtri su aria esterna, aria espulsa e aria ricircolata, che devono essere soggetti alle operazioni di normale manutenzione e sostituzione in accordo ai contenuti delle norme vigenti; si adottano le prescrizioni contenute al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i..
7. Le disposizioni del presente articolo sono comunque subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 103 – ISOLAMENTO ACUSTICO

1. I requisiti da rispettare, per garantire una protezione minima per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, sono quelli dettati dalla normativa nazionale, regionale e locale, ognuna nel suo ambito di applicazione.
2. Per un miglior confort il presente regolamento raccomanda misure migliorative rispetto a quanto previsto che garantiscano un isolamento acustico superiore del 5% rispetto ai valori di isolamento richiesti dalla legislazione.

ART. 104 – CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, soggetti a interventi di demolizione e ricostruzione e per gli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione edilizia oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 e a quanto previsto dal presente Regolamento e dal PGT è obbligatorio che gli stessi rientrino nella **classe energetica C**, o classi energetiche superiori come definite dalla DGR soprarichiamata, fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale.



CAPO 2 - AZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO

ART. 105 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica, è obbligatoria l'installazione di sottocontatori volumetrici individuali (uno per ogni unità immobiliare) per l'acqua potabile, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

ART. 106 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. In tutte le nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione degli impianti idrici ed igienici si consiglia l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di cacciata. Il dispositivo, comandabile manualmente, deve consentire la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo, compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo tra i 5 ed i 7 litri.
2. In tutte le nuove costruzioni di tipo mono o bifamiliare con superficie delle coperture maggiore a mq. 120,00 è consigliata la predisposizione di sistemi di reti duali che consentano l'alimentazione di almeno una delle cassette di scarico dei wc con le acque meteoriche.
3. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile è consigliata l'adozione di dispositivi per la riduzione del flusso di acqua dei rubinetti di lavabi di bagni e cucine, bidet e docce.

ART. 107 – RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, nelle nuove costruzioni, in caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia di interi edifici, è raccomandato, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, il riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, dei passaggi, per il lavaggio dei veicoli e per l'alimentazione delle cassette dei wc.

TITOLO VI. NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

ART. 108 - RINVIO A LEGGI SPECIALI

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente, nonché alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative e ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è, altresì, soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

ART. 109 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si deve considerare abrogato il Regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme, fatti salvi i criteri prescrittivi previsti nella strumentazione urbanistica generale ed attuativa.

ART. 110 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI

Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza, come previsto dal primo comma dell'art. 27 del D.P.R. del 6/6/2001 n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle Norme di Legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nel titolo abilitativo.

ART. 111 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Il Responsabile del Servizio competente, quando accerta che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformità o in assenza dei titoli abilitativi, adotta i provvedimenti di cui ai Capi I e II del Titolo IV della Parte I del D.P.R. del 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, nonché di cui alle eventuali altre norme legislative in materia.

ART. 112 – SANZIONI

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecunaria irrogata dall'autorità competente, ai sensi dell'art. 17 della L 24/11/1981 n. 689, consistente nel pagamento di una somma non superiore a euro 500, ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs.n. 267 del 18/8/2000 e successive modificazioni.



ALLEGATO "A" - REGOLAMENTO PER LA TUTELA E L'INCREMENTO DELLA VEGETAZIONE AUTOCTONA

Art. 1 – Principi e finalità

L'Amministrazione Comunale di Offanengo riconoscendo l'importanza di salvaguardare la biodiversità locale e la vegetazione autoctona, intende regolamentare qualsiasi attività per proteggere, gestire e incrementare il verde autoctono tipicamente della Pianura Padana (es. lungo i campi coltivati, rogge e fontanili). La stessa Amministrazione condivide anche i principi e le strategie per incremento del verde in aree agricole proposte dal PSR (*Piano di Sviluppo Rurale*) della Regione Lombardia, promuovendo l'uso e la ricerca di finanziamenti (es. misure agro-ambientali) per realizzare interventi pubblici e privati a favore della rinaturalizzazione del proprio territorio comunale, se necessario trovando anche accordi e convenzioni con altri Enti Locali.

Questo regolamento s'inserisce nell'ambito dell'**Assessorato Comunale all'Ambiente** e della **Commissione Comunale Ambiente e Territorio**, rientrando nella pianificazione dei nuovi servizi indirizzati alla promozione della **sostenibilità** e della **sensibilità ambientale**, con il fine di migliorare e conservare la qualità del territorio e del paesaggio a forte connotazione agricola. Il presente regolamento tutela anche le piante aventi particolare pregio ambientale.

Il presente regolamento si applica esclusivamente alle zone E1 ed E 2 e alle aree comprese nel sistema dei vincoli (sistema ambientale ed idrogeologico).

Art. 2 - Tutela della vegetazione autoctona presente sul territorio agricolo comunale

Per le alberature sparse sulle aree meglio individuate nell'ultimo comma dell'art. 1, aventi particolare pregio ambientale è fatto divieto ogni forma di danneggiamento. Pertanto sono vietati tutti gli interventi che possono pregiudicare l'accrescimento, lo sviluppo e la stabilità degli alberi e degli arbusti, più specificatamente:

- *le scortecciature ed incisioni sul tronco;*
- *le affissioni di qualsiasi tipo sulla superficie del tronco;*
- *le lesioni agli apparati radicali conseguenti a scavi, cementificazioni e bitumature della superficie di pertinenza degli alberi;*
- *scarico di sostanze inquinanti o nocive sul terreno di pertinenza degli alberi;*
- *accensioni di fuochi nelle immediate vicinanze degli alberi;*
- *accumulo di materiali di risulta o rifiuti nelle aree di pertinenza degli alberi.*

Si precisa che per area di pertinenza degli alberi si intende "*l'area di terreno coperta dalla proiezione della chioma*" al momento dell'impianto con un minimo di 1.00 x 1.00 metri.

Art. 3 – Divieto di taglio al fine di tutela naturalistica e paesaggistica

Al fine di conseguire un integrale ed efficace tutela dei valori naturalistici, ambientali e socio-culturali del territorio comunale e della comunità ivi insediata, salvaguardando il paesaggio e la vegetazione tradizionale **negli ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico in seguito elencati non è ammesso il taglio a raso degli alberi e degli arbusti.**

Gli ambiti di particolare interesse naturalistico e paesaggistico del Comune di Offanengo sono:

a) *ambito d'acqua*, comprendente tutti i corsi d'acqua e le loro sponde e ripe che attraversano il territorio comunale, ancorché non più attivi (fatta eccezione per le aree oggetto di trasformazione urbanistica, sia con Piano Attuativo che con titolo abilitativo diretto);

b) *ambito di rispetto delle teste e delle aste di fontanili*, secondo i criteri e le distanze imposte dal PGT e dal Codice di Buona Pratica Agricola;

c) *strade vicinali e poderali di collegamento*, comprende la viabilità di significato paesaggistico e di interesse per la fruizione degli ambiti a vocazione naturale, compresi i relativi cigli;

d) *salti morfologici ed elementi puntuali del paesaggio* (santelle ed alberi isolati di pregio);

Le operazioni di taglio potranno avvenire previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che dovrà indicare le specie da tagliare. E' comunque vietato abbattere le piante inferiori ai 10 anni, salvo casi di pericolo accertato. In tutto il territorio comunale è assolutamente vietato tagliare e/o eliminare le essenze della specie *Quercus robur* (farnia), *Carpinus betulus* (carpino bianco), *Alnus glutinosa* (ontano nero o comune), *Morus nigra* (gelso nero) e *Morus alba* (gelso bianco), in forma arborea.

In tutto il territorio comunale è anche vietata la fresatura delle ceppaie e degli arbusti, in particolare lungo rogge e fossi (fatta eccezione l'esclusione di cui al comma a) del presente articolo), da parte di addetti alla manutenzione stradale e/o agricoltori.

Per comprovare esigenze legate alla pubblica incolumità, il taglio potrà avvenire previa autorizzazione del Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Ambiente – Lavori Pubblici), che potrà chiedere la sostituzione con altre specie sane. Queste specie sono considerate come "alberi di pregio" e quindi soggetti alle norme di tutela.

Art. 4 - Lotta alla diffusione di specie esotiche (alloctone)

Negli ambiti di cui all'articolo 3 e nelle zone a cui si applica il presente regolamento, non è ammessa l'introduzione di essenze arboree ed arbustive alloctone che non siano già presenti in quantità nel contesto territoriale:

Le norme del presente articolo non si applicano ai pioppi ed in genere alle colture arboree a rapido accrescimento destinate all'uso industriale.

Art. 5 - Abbattimento di alberi

E' vietato a chiunque di abbattere, nelle zone a cui si applica il presente Regolamento, nonché alle aree di cui all'art. 3, le alberature autoctone ornamentali sia vive che morte. L'abbattimento può essere consentito nei casi di pubblico interesse o per gravi problemi fitosanitari e comunque dopo concessione di apposita autorizzazione da richiedersi all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 6 – Ceduatura e Potatura degli alberi

Gli interventi di ceduatura e potatura, se necessari, dovranno essere eseguiti secondo le seguenti modalità:

- solo su specie latifoglie decidue con esclusione di conifere e sempreverdi;

- solo nel periodo di riposo vegetativo (ottobre - marzo);

- mediante tagli di "ritorno", cioè effettuati su branche o rami di diametro inferiore a 7 cm e nel punto di intersezione di un ramo di ordine superiore su quello di ordine inferiore (punto di biforcazione o di nodo).

E' vietata, se non in casi espressamente autorizzati (es. per gelso e salici), la capitozzatura, la quale se non espressamente autorizzata, è equiparata ad abbattimento degli alberi e pertanto soggetta alle sanzioni all'articolo 16 del presente regolamento.



Art. 7 – Nuovi impianti e Sostituzione degli alberi

Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte, al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo.

La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni pubbliche deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio, in particolare della Pianura Padana. I criteri per la scelta variano per tanto in funzione della zona in cui sono attuati gli interventi preservando maggiormente la naturalità del paesaggio nei contesti extraurbani e ad alto valore ambientale, lasciando invece una maggiore opportunità di scelta all'interno delle aree urbane.

La scelta delle specie dovrà rispettare i seguenti criteri, nonché seguire le prescrizioni ed indirizzi proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Ambiente- Lavori Pubblici) e dalla Commissione Comunale Ambiente e Territorio:

a) Interventi di rinaturalizzazione

Si tratta di interventi finalizzati principalmente ad una riqualificazione ambientale e miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento. A tal fine, tra le specie arboree ed arbustive, possono essere utilizzate le sole specie autoctone nelle forme tipiche. Possono essere utilizzate specie diverse solamente nell'ambito di progetti speciali, anche legati all'attuazione di strumenti o normative Provinciali, Regionali, Statali o Comunitarie, finalizzati ad un miglioramento ambientale ed ecologico dell'ecosistema;

b) Zone agricole

Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla tutela e salvaguardia del paesaggio agrario nelle sue forme tipiche ed elementi naturali costitutivi. Nei nuovi impianti e sostituzioni possono essere quindi utilizzati alberi ed arbusti autoctoni nelle forme tipiche intendendosi escluse le varietà ornamentali.

Art. 8 - Filari e piantate

Gli interventi effettuati su filari e piantate localizzati in zone agricole, con particolare valore ambientale e paesaggistico, dovranno essere finalizzati esclusivamente alla conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche. Nell'ipotesi in cui vengano estirpati filari di alberi o siepi esistenti, i medesimi dovranno essere ripiantumati in un'area agricola del territorio di Offanengo, e ciò a prescindere dal valore paesaggistico ed ambientale delle essenze. I progetti di ripristino della vegetazione esistente dovranno essere sottoposti al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale (Servizi Ambiente - Lavori Pubblici) della Commissione Comunale Ambiente e Territorio.

Art. 9 – Parchi comunali e giardini di valore storico-ambientale

Tutti gli interventi anche a carattere manutentivo straordinario da effettuarsi nei parchi comunali e in giardini di valore storico-ambientale dovranno essere sottoposti al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Ambiente - lavori Pubblici) ed eventualmente dalla Commissione Comunale Ambiente e Territorio. Le nuove piantumazioni sono vincolate all'uso delle specie autoctone.

Art. 10 – Interventi di manutenzione sulla vegetazione

Sulle alberature di pregio sono ammessi i soli interventi riferibili a pratiche di tipo fitoterapico effettuati secondo la vigente normativa igienico - sanitaria.

Art. 11 - Scavi e scassi

Salvo cause di forza maggiore, qualunque intervento che comporti operazioni di scavo deve essere effettuato senza recare danni irreparabili all'apparato radicale della vegetazione esistente.

Art. 12 – Interventi edilizi

Tutti gli interventi soggetti a Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività (DIA) , da effettuarsi nell'ambito di applicazione del presente regolamento , che comportano un aumento della volumetria e/o della superficie coperta dell'edificio dovranno essere corredati di documentazione fotografica e planimetriche riportanti la localizzazione delle alberature esistenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Ambiente – Lavori Pubblici) , eventualmente in accordo con la Commissione Comunale Ambiente e Territorio, prescriverà eventuali misure finalizzate alla salvaguardia della vegetazione esistente.

Art. 13 - Distanze dai confini

In fase di realizzazione di nuovi impianti arborei o arbustivi dovranno essere rispettate le seguenti distanze dai confini, come disposto dal Codice Civile (art. 892):

- *3.00 metri per alberi di alto fusto;*
- *1.50 metri per alberi la cui prima ramificazione parta a 3.00 metri di altezza da terra;*
- *0.50 per gli arbusti, le siepi, le viti e le piante da frutto di altezza non superiore a 2.50 metri.*

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi , il cui rispetto ricade unicamente sui richiedenti e/o su chi effettua l'intervento / impianto .

Art. 14 - Progettazione del verde agricolo atto alla valorizzazione ambientale delle aree coltive , delle ciclabili e dei corridoi ecologici delle aziende agrarie

Per ogni intervento edilizio di nuova costruzione , da effettuarsi nell'ambito di applicazione del presente regolamento , che comporta un aumento della volumetria e/o della superficie coperta dovrà essere corredata da interventi mirati alla piantumazione allegando alla richiesta o DIA un "progetto del verde".

Tale progettazione dovrà prevedere:

- 1) *la determinazione della superficie da destinare a verde;*
- 2) *è sempre fatto obbligo effettuare interventi di piantumazione nell'ambito dell'azienda agraria e la superficie destinata a verde dovrà avere un'estensione minima attigua alla corte pari a due volte la superficie edificata, se l'azienda si trova in un'area ad alta concentrazione di colture intensive, come nel caso dell'intero territorio del Comune di Offanengo.*

Se permane ancora della superficie residua da destinare a verde, è fatto obbligo all'agricoltore eseguire opera di piantumazione in prossimità di corridoi ecologici, ed in prossimità di percorsi ciclabili (comprese le "strade bianche" identificate nel PGT come percorsi ciclabili campestri), rispettando naturalmente tutte le distanze previste dalla legge, qualora egli sia possessore di terreni con quest'ultimi confinanti. Nel caso in cui l'agricoltore non sia proprietario di terreni confinanti con corridoi ecologici, percorsi ciclabili ecc., potrà eseguire la piantumazione all'interno della propria azienda nel posto che riterrà più opportuno.

Sono esclusi interventi di piantumazione per opere in diritto di superficie a tempo determinato (es. impianti di biogas) , fatto salvo quanto deciso in conferenza di servizio .

E' vietato abbattere le piante (nelle aree di applicazione del presente regolamento) per un periodo inferiore a 10 anni dall'impianto e tale impegno dovrà essere riportato nell'atto unilaterale d'obbligo e/o vincolo che deve essere prodotto ai sensi della vigente legislazione regionale .

Qualora si proceda all'impianto di siepi, la distanza di piantumazione sulla fila non dovrà essere superiore a 1.5 metri ; le siepi devono essere polispecifiche, cioè composte da almeno tre specie tra quelle indicate nell'allegato



1 con prevalenza di quelle arbustive. La superficie ad esse attribuite è di 20 mq. per ogni pianta ad alto fusto e di 10 mq. per ogni arbusto.

Nel caso di impianto di boschetti, la distanza di piantumazione non deve essere superiore a 3 metri da pianta a pianta ; essi devono essere costituiti da almeno quattro specie arboree diverse e da almeno una specie arbustiva da piantumarsi nella fascia esterna . I suddetti elementi naturali devono essere salvaguardati e mantenuti nel rispetto dell'**articolo 2** del presente regolamento.

Gli alberi dovranno avere altezza non inferiore a 2.00 metri. e dovranno essere comprese almeno per l'80% nell'elenco allegato. I filari costituiti da essenze arboree ad alto fusto dovranno avere:

- *interasse tra pianta e pianta non superiore a 6 metri;*
- *altezza piante non inferiore a 2 metri;*
- *dovranno essere comprese almeno per l'80 % nell'elenco in allegato;*

Al progetto bisognerà allegare inoltre:

- *planimetria catastale nella quale è evidenziata l'area di intervento;*
- *il numero delle piante utilizzate ed il loro sesto.*

Art. 15 – Ingegneria naturalistica

Tutti gli interventi ambientali, di recupero e sistemazione idraulica sono vincolati all'uso di tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica utilizzando materiale inerte e vegetale autoctono come prevede la vigente normativa regionale. Solo nel caso questi non fossero possibili l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Ambiente – Lavori Pubblici) consultando eventualmente anche la Commissione Comunale Ambiente e Territorio ed eventuali gestori del reticolo idraulico primario e secondario potranno disporre diversamente.

Art. 16 – Sanzioni amministrative

In caso di inosservanza al presente regolamento i trasgressori saranno soggetti a sanzioni amministrative commisurate alla gravità del danno arrecato. In particolare l'indennità sarà valutata dalla somma dei seguenti importi in base a:

- a) *vantaggio che il proprietario consegue con l'utilizzazione della superficie in seguito all'abbattimento dell'albero;*
- b) *costo degli alberi non collocati a dimora in sostituzione di alberi abbattuti;*
- c) *valore dell'albero danneggiato;*
- d) *danno ambientale.*

Le somme pagate dai trasgressori saranno vincolate all'utilizzo per le nuove piantumazioni da effettuarsi nell'area a verde pubblico del territorio comunale.

Art. 17 - Riferimenti legislativi

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente regolamento, ivi comprese sanzioni amministrative, si fa riferimento alle normative vigenti in materia. Di particolare rilevanza la Legge Regionale 31 marzo 2008 , n. 10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea" (BURL n°14, 1° suppl. ord. del 04 Aprile 2008).

Art. 18 - Vigilanza e applicazione del regolamento

L'applicazione del presente regolamento è di competenza dell' Assessorato all'Ambiente. L'attività di vigilanza relativa all'applicazione del presente regolamento è esercitata dal Corpo di Polizia Locale del Comune di Offanengo, nonché ai soggetti individuati dall'art.13 della legge 24.11.1981, n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare apposite convenzioni con organizzazioni di vigilanza ecologica volontaria, giuridicamente riconosciute, nel rispetto delle normative in materia, per la vigilanza sull'applicazione del presente regolamento.

Art. 19 – Entrata in vigore e disposizioni finali

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale a seguito della presa visione della Commissione Comunale Ambiente e Territorio e della Commissione Comunale Regolamenti.

Copia di questo regolamento dovrà essere recapitato a tutti i proprietari di aree agricole (con l'obbligo di trasmetterlo a relativi coltivatori affittuari), alle imprese incaricate della manutenzione del verde pubblico, a tutti i referenti per la gestione di rogge e fontanili, ad eventuali imprese incaricate di lavori infrastrutturali sovracomunali (gasdotti, costruzione strade...) che interessino il Comune di Offanengo in modo da renderli consapevoli delle nuove disposizioni in merito al trattamento della vegetazione campestre.

Allegato 1 - SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE AUTOCTONE DELLA PROVINCIA DI CREMONA

Per le zone agricole sono stati individuati alberi ed arbusti di origine autoctona consigliati per la piantumazione delle aree di pertinenza dei manufatti rurali, per la viabilità inter-poderale, per la formazione di siepi, rinaturalizzazione rogge, fontanili e zone umide, ecc. le stesse specie per coerenza sono consigliate anche per il verde pubblico all'interno del centro urbano.

ALBERI ARBUSTI

Acer opulifolium Acero opalo *Berberis vulgaris* Crespino

Acer monspessulanum Acero minore *Buxus sempervirens* Bosso

Acer campestre L. Acero campestre *Calluna vulgaris* Brugo

Alnus glutinosa L. Gaertn Ontano nero *Clematis vitalba* L. Vitalba

Alnus cordata Ontano napoletano *Clematis vitalicella* L. Viticella

Celtis australis Bagolaro *Colutea arborescens* L. Vescicaria

Carpinus betulus L. Carpino bianco *Cornus mas* Corniolo

Fagus sylvatica Faggio *Cornus sanguinea* L. Sanguinella

Fraxinus excelsior Frassino maggiore *Coronilla emerus* Emoro

Fraxinus oxycarpa Bich. Frassino Meridionale *Corylus avellana* L. Nocciolo

Fraxinus ornus Orniello *Cotinus coggyria* Scotano

Malus sylvestris Melo selvatico *Crataegus azarolus* Azzeruolo

Populus alba Pioppo bianco *Cytisus sessilifolius* Citiso

Populus nigra Pioppo nero *Erica arborea* Erica arborea

Prunus avium L. Ciliegio *Euonymus europaeus* L. Fusaggine

Prunus padus Pado *Frangola alnus* Mill. Frangola

Pyrus pyraster Pero selvatico *Genista tinctoria* Ginestra tintoria

Ostrya carpinifolia Carpino nero *Hedera helix* L. Edera

Quercus cerris Cerro *Hippophae rhamnoides* L. Olivello spinoso

Quercus petraea Rovere *Humulus lupulus* L. Luppolo

Quercus pubescens Roverella *Juniperus communis* Ginepro

Quercus robur L. Farnia *Laburnum anagyroides* Maggiociondolo

Salix alba L. Salice Bianco *Laurus nobilis* Alloro



Salix caprea Salicone *Ligustrum vulgare* L. Ligusto
Salix purpurea Salice rosso *Lonicera caprifolium* L. Caprifoglio
Salix fragilis L. Salice fragile *Lonicera xylosteum* Madreselva pelosa
Salix triandra L. Salice da ceste *Paliurus spina Christi* Marruca
Sorbus torminalis Sorbo ciavardello *Phillyrea latifolia* Fillirea
Sorbus domestica Sorbo domestico *Prunus cerasifera* Mirabolano
Tilia plathypyllos Scop. Tiglio nostrale *Prunus mahaleb* Mamagaleppo
Tilia cordata Tiglio riccio *Prunus spinosa* L. Prugnolo
Ulmus minor Miller Olmo campestre *Pyracantha coccinea* Agazzino
Ulmus laevis Olmo ciliato *Rhamnus alaternus* Alaterno
Rhamnus cathartica L. Spin cervino
Rosa canina L. Rosa Canina (selvatica)
Rubus ulmifolius Rovo
Rubus caesius Lampone
Rubus caesius L. Rovo Bluastro
Salix fragillis, triandra,
viminalis
Salici arbustivi
Salix cinerea L. Salice grigio
Salix eleagnos Scop. Salice da ripa
Salix purpurea L. Salice rosso
Sambucus nigra L. Sambuco
Sarothamnus scoparius Ginestra dei carbonai
Spartium junceum Ginestra odorosa
Viburnum lantana Lantana
Viburnum opalus L. Pallon di maggio
Viburnum tinus Viburno o Lentagine

Bibliografia di riferimento:

F. Bonali, G. D'Auria, V. Ferrari, F. Giordana (2006) – *Atlante Corografico delle piante vascolari della Provincia di Cremona* – Monografia n. 7 Pianura

Allegato 2 - SPECIE DI FLORA PROTETTA DI CUI E' VIETATA LA RACCOLTA IN PROVINCIA DI CREMONA
(Decreto del presidente della giunta provinciale del 6 febbraio 1989, prot. n. 30027)

- 1 *Adiantum capillus-veneris* L. (capelvenere);
- 2 *Anemone nemorosa* L. (anemone bianca, anemone dei boschi);
- 3 *Anemone ranunculoides* L. (anemone gialla);
- 4 *Campanula rapunculus* L. (raperonzolo);
- 5 *Campanula trachelium* L. (campanula selvatica);
- 6 *Convallaria majalis* L. (mughetto);
- 7 *Cyclamen purpurascens* Mill. (cyclamino);
- 8 *Daphne mezereum* L. (fior di stecco, mezereo);
- 9 *Erythronium dens-canis* L. (dente di cane);

- 10 *Galanthus nivalis* L. (bucaneve);
- 11 *Gentiana pneumonanthe* L. (genziana mettimbrosa);
- 12 *Gladiolus italicus* Mill. (gladiolo dei campi);
- 13 *Leucojum aestivum* L. (campanellino maggiore, campanellino estivo);
- 14 *Leucojum vernum* L. (campanellino comune, campanellino di primavera);
- 15 *Nuphar lutea* (L.) Sm. (ninfea gialla, nannufero);
- 16 *Nymphaea alba* L. (ninfea comune);
- 17 ORCHIDACEAE Lindl. (incl. CYPRIPEDIACEAE Juss.), tutte le specie (orchidee);
- 18 *Ruscus aculeatus* L. (pungitopo);



ALLEGATO "B" - TABELLA DEI COLORI

PREMESSA

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come pure gli interventi di nuova edificazione, devono tendere alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano.

L'attenzione al contesto in cui si vive, manifestatesi attraverso interventi di cura e manutenzione costanti, genera un ambiente gradevole e sviluppa un legame con i propri luoghi e il proprio intorno.

Il colore è solo uno degli aspetti attraverso i quali si qualifica l'ambiente, per garantirne la salvaguardia dei valori storici, architettonici e soprattutto ambientali.

Le tabelle sotto riportate individuano il riferimento con le scale universalmente note delle tinte in questione, alle quali è necessario attenersi negli interventi edilizi che comportano opere di tinteggiatura, come meglio descritto negli articoli successivi, fatte salve le diverse valutazioni del caso da parte del Responsabile di servizio e/o Commissione per il paesaggio.

PROCEDURE E METODOLOGIA

A. Per le opere soggette a comunicazione o denuncia di inizio attività, verrà indicata la scelta del colore nell'ambito delle tabelle riportate nel presente allegato, scelta alla quale la proprietà è tenuta ad attenersi durante la realizzazione delle opere.

B. Per gli interventi soggetti ad altro titolo abilitativi, il progetto allegato deve comprendere anche il dettaglio in cui viene illustrata la colorazione del manufatto e delle componenti edilizie ad esso correlate con riferimento alle tabelle riportate nel presente allegato

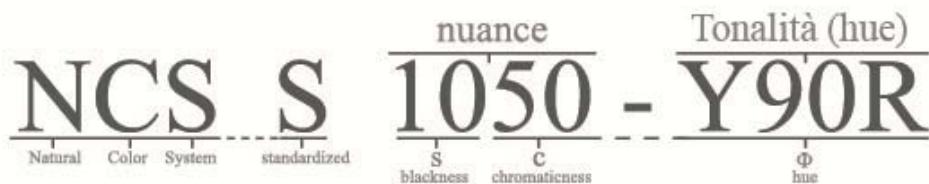
IL CERCHIO DEI COLORI NCS E IL SISTEMA DI CODIFICA

*NCS*¹ è un sistema cromatico basato sulla descrizione del colore attraverso le modalità con cui l'uomo lo percepisce. Mentre altri sistemi si basano su serie numeriche arbitrarie; la codificazione NCS restituisce un'esatta descrizione del colore che vediamo.

Il Sistema NCS si fonda sui sei colori che l'occhio umano identifica come fondamentali (cioè che non vengono associati visivamente ad alcun altro colore. Questi sono il bianco (W), il nero (S), il giallo (Y), il rosso (R), il blu (B) e il verde (G).

¹

Natural Color System - The international language of colour communication™

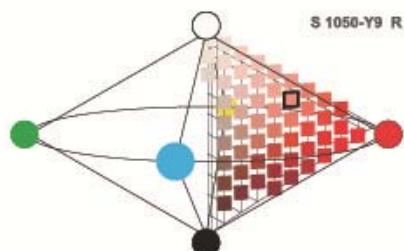


Nozione NCS

Nella notazione NCS riportata a sinistra, 1050 indica la nuance, cioè il grado di somiglianza con il nero (S) e con la massima cromaticità (C). In questo caso la nerezza (s) è del 10% e la cromaticità (c) è del 50%. La tonalità Y90R indica la somiglianza in percentuale del colore a due colori elementari, in questo caso, Y e R. Y90R indica un giallo con un 90% di rosso.

I colori grigi neutri sono privi di tonalità (hanno quindi cromaticità uguale a 0) e sono determinati solo dalla nuance seguita da -N, in quanto colore neutro. 0300-N è il bianco, seguito da 0500-N, 1000-N, 1500-N, ecc. fino al 9000-N, che è il nero.

La lettera S che precede la notazione NCS completa (S 1050-Y90R) significa che il campione NCS è Standard e fa parte di NCS Edition 2.



Spazio del Colore NCS

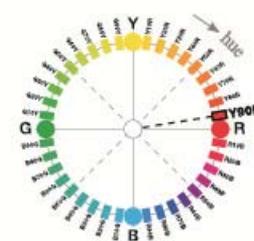
In questo modello tridimensionale, che è chiamato Spazio del Colore NCS, tutti i colori di superficie immaginabili possono trovare una specifica collocazione e quindi una esatta notazione NCS.

Per rendere più facile la comprensione degli elementi costituenti la notazione NCS, da questo doppio cono derivano due modelli bidimensionali, che ne rappresentano delle sezioni: il Cerchio dei Colori NCS e il Triangolo dei Colori NCS.

Il Cerchio dei Colori NCS

Il Cerchio dei Colori NCS è una sezione orizzontale che taglia nel mezzo lo Spazio del Colore NCS; in tale cerchio i quattro colori elementari sono situati ai quattro punti cardinali.

Ogni quadrante compreso tra due colori elementari adiacenti è suddiviso in 10 parti uguali. Nella figura è indicata la tonalità Y90R, ovvero un colore che appare per il 10% giallo e per il 90% rosso.





Il Triangolo dei Colori NCS

Il Triangolo dei Colori NCS è una sezione verticale dello Spazio del Colore NCS.

La base del Triangolo è la scala dei grigi che va dal bianco (W) al nero (S). Il vertice del triangolo rappresenta la massima cromaticità (C) di quella particolare tonalità (in questo caso Y90R).

Colori della stessa tonalità possono essere caratterizzati da valori di nerezza e cromaticità differenti; si parla in questi casi di nuance diverse di uno stesso colore. Queste variazioni vengono illustrate nei Triangoli dei Colori. Nella figura è indicata la nuance 1050, un colore che presenta il 10% di nerezza e il 50% di cromaticità.

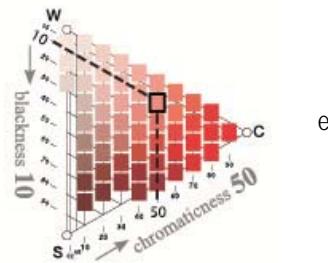


TABELLE DI RIFERIMENTO

A. Edifici

Il riferimento cromatico principale è, come noto, quello denominato "colori della terre". Si allega simulazione tintometrica delle tinte ammesse con relativa denominazione NCS di riferimento, da utilizzarsi per facciate, cornici e zoccolature.



Questa paletta di colori sarà utile per la scelta nel caso di tinteggiatura delle facciate. Potranno essere utilizzate vernici ai silicati oppure intonaci colorati a discrezione e seconda dei casi. Questa gamma di colori facilita la scelta anche se si dovrà tenere conto del contesto in modo da evitare accostamenti di colori inadeguati.

B. Edifici

Il materiale in questione, perfettamente coerente con la natura dei luoghi ove si interviene con i manufatti edilizi, ben si presta alla tradizionale realizzazione di serramenti esterni e dei relativi sistemi oscuranti (persiane, antoni); questi ultimi possono essere realizzati con le essenze più idonee alle caratteristiche di durevolezza richieste.

Le colorazioni che possono assumere, realizzate con idonei impregnanti sia tramite procedura artigianale che industriale, possono variare nell'ambito delle possibili variazioni cromatiche lignee.

Se ne riportano le più diffuse come riferimento.



Sono ammesse anche le laccature coprenti, nei colori sotto riportati.

Gli stessi riferimenti sono da considerarsi validi anche per quanto riguarda le dogature esterne dei portoni delle autorimesse.

MOGANO



NOCE CHIARO

NOCE SCURO

NATURALE

ABETE



NOCE CHIARO

NOCE SCURO

RAL 9010

ROVERE



NOCE CHIARO

NOCE SCURO

NATURALE

SPAZZOLATO NOCE SCURO

MORDENZATO BIANCO

LARICE



NOCE CHIARO

NOCE SCURO

SPAZZOLATO NOCE SCURO

MORDENZATO BIANCO

NATURALE

C. Serramenti in alluminio

Il materiale in questione è, come noto, dotato di ottime caratteristiche manutentive, e i semilavorati oggi utilizzati hanno eguagliato i materiali tradizionali dal punto di vista delle capacità di coibentazione e di tenuta termica; è quindi possibile utilizzare nel territorio comunale serramenti esterni e sistemi oscuranti (persiane) realizzati con profilati in questo materiale, riferendosi alla campionatura sotto riportata per le colorazioni ammesse; sono ammessi anche profili in alluminio effetto legno.

Nel caso in cui si inseriscano sistemi avvolgibili anti-insetti (zanzariere), è necessario coordinarne il colore con quelli dei serramenti: per gli stessi non è ammessa la finitura denominata "alluminio anodizzato". Non è ammesso, se non in caso di ordinaria manutenzione di edifici esistenti, l'utilizzo dei sistemi oscuranti "a tapparella".



Utilizzabili solo per serramenti dotati di persiane o scuri di altro colore



D. Recinzioni, inferiate, ringhiere e opere in ferro o metallo

Di seguito sono riportati colori ammessi per quanto riguarda la verniciatura di opere in ferro.

Le finiture sono da considerarsi valide sia con effetto lucido, che opaco, che micaceo o marezzato.

Non sono ammesse opere in ferro zincato lasciate a vista.

