

Regolamento Edilizio Comunale

Conforme alla D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Adottato con delibera di C.C. n° 01 del 22/01/2020

Approvato con delibera di C.C. n° 08 del 07/07/2020

Pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 48 del 25/11/2020

INTEGRATO CON LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR E APPR. DELIB A SEGUITO DI
NOTA ASL DIPARTIMENTO PREVENZIONE MEDICO DI COMO PROT 59126 DEL 29/10/2014. APPROVATO IN C.C CON DELIBERAZIONE N. 21 DEL 15/09/2015, PUBBLICATO SUL BURL SERIE AVVISI E CONCORSI N. 39 DEL 23/09/2015

Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

Adottato con delibera di C.C. n° ____ del ____
Approvato con delibera di C.C. n° ____ del ____
Pubblicazione BURL n. ____ del ____

Progettazione urbanistica

P. Terr. Gloria Tagliabue
Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173

Capo Area Gestione del Territorio
Arch. Carla Segalli

COMMITTENTE

COMUNE DI TURATE

Via Vittorio Emanuele II, 2
22078 Turate (CO)

GRUPPO DI LAVORO

PROJECT MANAGEMENT
THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Arch. Luca De Stefani
Urb. Lorenzo Bartoletti
Corso Italia 13, 20122, Milano
P.I. 10465020963
Tel +39 (02) 365 20482
Collaboratore: Urb. Cristina Trevia

Sommario

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	4
Art. 1 Oggetto del regolamento	4
Art. 2 Deroghe	4
Art. 3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	4
Art. 4 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	4
Art. 5 Tipologie degli interventi di manutenzione e trasformazione edilizia	4
Art. 6 Variazione di destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie	4
Art. 7 Demolizioni	5
Art. 8 Interventi di modifica di aree libere	5
Art. 9 Interventi urgenti temporanei e/o di sicurezza	5
Art. 10 Modalità di attuazione degli interventi edilizi	6
Art. 11 Titoli abilitativi allo svolgimento dell'attività edilizia	6
Art. 12 Soggetti legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia	6
Art. 13 Autorizzazione paesaggistica	6
Art. 14 Piani attuativi	6
Art. 15 Certificato di agibilità	7
Art. 16 Uffici competenti	7
Art. 17 Presentazione delle pratiche e accesso ai documenti	7
Art. 18 Provvedimento abilitativi e rilascio dei titoli	8
Art. 19 Ordinanze e annullamenti	8
Art. 20 Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	8
Art. 22 Aree di rispetto	11
Art. 23 Servitù militari;	15
Art. 24 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	15
Art. 25 Vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;	15
Art. 26 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia	16
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	17
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	17
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	17
Art. 27 Sportello unico per l'edilizia	17
Art. 28 Sportello unico per le attività produttive	18
Art. 29 Disciplina delle commissioni	19
Art. 30 La commissione per il paesaggio	19
Art. 31 La commissione edilizia	19
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	20
Art. 32 Certificato di destinazione urbanistica;	20
Art. 33 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;	20
Art. 34 Coordinamento con le disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione	20
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	21
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori	21
Art. 35 Comunicazioni di inizio	21
Art. 36 Comunicazioni di fine lavori	21
Art. 37 Agibilità	22

Art. 38	Occupazione di suolo pubblico.....	22
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		23
Art. 39	Norme per limitare l'inquinamento acustico.....	23
Art. 40	Punti fissi di linea e di livello;.....	23
Art. 41	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	23
Art. 42	Cartelli di cantiere;	24
Art. 43	Operazioni di scavo.....	24
Art. 44	Allontanamento dei materiali di risulta.....	24
Art. 45	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	24
Art. 46	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	25
Art. 47	Bonifica dei terreni	25
Art. 48	Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico	25
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		26
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio		26
Art. 49	Protezione dal sole.....	26
Art. 50	Inerzia termica	26
Art. 51	Isolamento termico e indice di prestazione energetica dell'edificio.....	26
Art. 52	Modalità di certificazione energetica degli edifici e forme di incentivazione	27
Art. 53	Isolamento acustico	27
Art. 54	Ventilazione naturale.....	27
Art. 55	Prevenzione degli incidenti domestici	27
Art. 56	Ventilazione meccanica (facoltativo)	27
Art. 57	Impianti centralizzati di produzione calore - teleriscaldamento (facoltativo)	27
Art. 58	Sistemi di produzione ad alto rendimento	28
Art. 59	Contabilizzazione energetica	28
Art. 60	Regolazione locale temperatura dell'aria.....	28
Art. 61	Sistemi a bassa temperatura (facoltativo)	28
Art. 62	Efficienza dell'illuminazione artificiale (facoltativo).....	28
Art. 63	Efficienza degli elettrodomestici (facoltativo)	28
Art. 64	Produzione di energia termica da fonti rinnovabili	29
Art. 65	Impianti solari termici	29
Art. 66	Impianti fotovoltaici.....	29
Art. 67	Impianti a biomasse (facoltativo)	30
Art. 68	Impianti geotermici (facoltativo)	30
Art. 68bis	Serre bioclimatiche	31
Art. 69	Valutazioni energetiche - ambientali nei piani attuativi.....	31
Art. 70	Contabilizzazione individuale e riduzione del consumo dell'acqua potabile	31
Art. 71	Recupero acque piovane.....	31
Art. 72	Tetti verdi (facoltativo).....	31
Art. 73	Orientamento dell'edificio (facoltativo).....	32
Art. 74	Materiali ecosostenibili (facoltativo).....	32
Art. 75	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	32
Art. 76	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	33
Art. 77	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	33
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		34

Art. 78	Strade.....	34
Art. 79	Portici	34
Art. 80	Piste ciclabili.....	34
Art. 81	Piazze, aree pedonalizzate, passaggi pedonali e marciapiedi;	34
Art. 82	Passi carrai ed uscite per autorimesse;	35
Art. 83	Recinzioni.....	36
Art. 84	Numerazione civica	37
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		38
Art. 85	Aree verdi	38
Art. 86	Orti urbani	39
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche		40
Art. 87	Centraline elettriche per la ricarica dei veicoli (cogente)	40
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		41
Art. 88	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	41
Art. 89	Manutenzione del verde privato e realizzazione di muri di sostegno	41
Art. 90	Elementi aggettanti delle facciate	41
Art. 91	Allineamenti/Arretramento	42
Art. 92	Tinteggiatura dei fronti esterni degli edifici	42
Art. 93	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	42
Art. 94	Tende parasole, lapidi e decorazioni murarie, cartelli di utilità pubblica	43
Art. 95	Cartelloni pubblicitari	44
Capo VI Elementi costruttivi		45
Art. 96	Eliminazione delle barriere architettoniche	45
Art. 97	Coperture, canali di gronda e pluviali	45
Art. 98	Strade e passaggi privati e cortili	45
Art. 99	Realizzazione di muri di sostegno	45
Art. 100	Piscine.....	46
Art. 101	Costruzioni pertinenziali	47
Art. 102	Pergolati, gazebo e strutture leggere per ricovero auto.....	47
Art. 103	Serre.....	48
Art. 104	Strutture per ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, depositi e similari.....	48
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		50
Art. 105	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	50
Art. 106	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	50
TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....		51
Art. 107	Aggiornamento del regolamento edilizio	51
Art. 108	Rispetto dei diritti di terzi	51
ALLEGATI		52
ALLEGATO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695) DI CUI ALL'ART. 3		52
ALLEGATO II – ELENCO DEGLI ELABORATI MINIMI PREVISTI PER LA PROPOSTA DI P.A. DI CUI ALL'ART. 14		53
ALLEGATO III - TITOLO III DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE		55
ALLEGATO IV – LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR.....		56
ALLEGATO V – REQUISITI GENERALI E SPECIFICI PER ELIMINARE O MITIGARE L'ESPOSIZIONE AL RADON		57

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

Art. 1 Oggetto del regolamento

1 Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi della L. 1150/42 e s.m.i., del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 s.m.i. della Lr. 12/2005 e s.m.i. e fa riferimento al Regolamento Edilizio tipo regionale. Il documento regola l'attività edilizia e di trasformazione del territorio comunale di Turate e le relative procedure autorizzative, stabilisce i requisiti degli edifici e delle aree libere e disciplina l'ordinamento delle Commissioni consultive comunali in materia. I contenuti del regolamento edilizio sono descritti all'art. 28 della Lr. 12/2005 smi, alla quale si rinvia.

2 Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Art. 2 Deroghe

1 Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono derogabili quando esplicitamente assimilabili da specifiche norme di legge vigenti.

2 La deroga urbanistica è rilasciata, previo deliberazione del Consiglio Comunale ed acquisito l'eventuale parere consultivo delle Commissioni comunali competenti.

3 Per tutti i criteri edilizi/igienico sanitari/barriere architettoniche la deroga può essere concessa ove lo stato dei luoghi ed i caratteri esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere edilizio, igienico-sanitario e in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (art. 7 del Dpr 236/1989) nonché, in casi di forza maggiore, pur garantendo la massima sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

4 Le deroghe non dovranno, di norma, portare ad un peggioramento delle condizioni preesistenti

5 Nella città storica, ferma restando l'istanza di deroga rivolta alla competente autorità, il Sindaco in caso di esito negativo, potrà, su conforme parere della Commissione Edilizia (qualora istituita) e dei competenti uffici, concedere deroghe ai rapporti aeroilluminanti fino alla concorrenza di 1/12 e all'ampiezza delle scale comuni fino ad un minimo 0.90 m.

6 La deroga alla dimensione minima delle scale comuni in caso di edifici esistenti è ammessa anche al di fuori della città storica.

Art. 3 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1 Si rimanda all'allegato B dalla D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi sono riportate nell'ALLEGATO I del presente regolamento

Art. 4 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1 Si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

2 Si rimanda Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

3 Si rimanda Decreto M.I.T. 2 marzo 2018

Art. 5 Tipologie degli interventi di manutenzione e trasformazione edilizia

1 L'indicazione della categoria di intervento è effettuata dal proponente nell'istanza presentata all'U.T.C.; fatta salva l'eventuale diversa tipologia individuata dall'ufficio nel corso d'istruttoria della pratica, che prevale su quella proposta.

2 Inoltre nel caso di interventi che interessino edifici esistenti, ovvero coinvolgano aree libere interessate da condizioni particolari, è obbligatorio che lo stato di fatto degli immobili venga legittimato attraverso la ricostruzione della cronistoria dei provvedimenti abilitativi precedentemente assentiti che abbiano interessato il bene in oggetto. La ricostruzione potrà avvenire semplicemente richiamando gli estremi delle pratiche edilizie precedentemente depositate all'Ufficio del Protocollo comunale, o anche allegando eventuali elaborati ritenuti significativi.

3 Per gli edifici antecedenti al 1942, anno di entrata in vigore del primo Piano di fabbricazione, è richiesta la sola dichiarazione sostitutiva in atto notorio con presentazione di scheda catastale ove esistente.

Art. 6 Variazione di destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie

1 Le variazioni di destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie sono disciplinate dall'art. 51, art. 52 e art. 53 e seguenti della Lr. 12/2005 e s.m.i.

2 L'U.T.C. verificherà inoltre la sussistenza dell'eventuale obbligo di corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 52 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Art. 7 Demolizioni

1 Sono definiti interventi di demolizione quelli finalizzati alla rimozione totale o parziale di edifici ed opere murarie preesistenti che siano finì a sé stessi, oppure siano messi in opera preliminarmente ad altre opere da realizzarsi successivamente, previo presentazione della relativa pratica edilizia.

2 La pratica edilizia finalizzata all'ottenimento del titolo autorizzativo per questa tipologia di opere dovrà essere corredata da documentazione che precisi nel dettaglio:

-la descrizione del volume da demolire (attraverso rilievi fotografici, elaborati grafici e relazioni tecniche, ovvero, nei casi di edifici non isolati, con perizia statica giurata in cui si evinca che non siano compromesse le funzioni statiche degli edifici adiacenti);

-lo stato finale e le opere di finitura dell'area o dell'immobile interessato, in particolare quando si tratti di demolizioni parziali.

3 Si precisa infine che, se la demolizione è accompagnata dalla realizzazione di opere edilizie soggette a preventiva autorizzazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo), la relativa domanda dovrà essere integrata a quella relativa all'intervento edilizio da eseguire, e ne seguirà l'iter autorizzativo.

Art. 8 Interventi di modifica di aree libere

1 Gli interventi di modifica delle aree libere senza la realizzazione di nuovi edifici o di altre strutture sono equiparati a gli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli. Appartengono a questa categoria le opere di sistemazione di superfici, sia verdi sia pavimentate, la realizzazione di attrezzature funzionali ad attività residenziali o produttive, la creazione di parcheggi pertinenziali, di aree di stoccaggio, magazzino o deposito.

2 Nell'esecuzione di questi interventi si dovrà porre particolare attenzione al rispetto dei parametri relativi alle superfici scoperte, drenanti e filtranti previsti dal presente Regolamento e più in generale alla permeabilità all'acqua meteorica delle superfici al termine dei lavori.

3 Ai fini della formazione della pratica edilizia si precisa che il grado di permeabilità delle pavimentazioni drenanti dovrà essere dimostrato accludendo agli elaborati progettuali un'adeguata documentazione tecnica che, a titolo d'esempio, potrà essere formata da uno schema planimetrico delle superfici interessate che riporti tra l'altro le dimensioni delle stesse e le tipologie dei materiali di cui si prevede l'impiego, accompagnato dalle schede tecniche di tali materiali (reperibili presso i produttori).

4 Per la verifica di eventuali prescrizioni particolari cui uniformarsi nella realizzazione di tali opere si rimanda dagli elaborati del P.G.T., in particolare con riferimento alle aree verdi ed alle aree libere comprese o adiacenti al perimetro della città storica CS.

5 Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria ricadenti all'interno del perimetro delle aree cimiteriali sono invece disciplinati, oltre che dal presente Regolamento Edilizio, dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, nonché dalle specifiche leggi vigenti in materia.

Art. 9 Interventi urgenti temporanei e/o di sicurezza

1 L'esecuzione di interventi caratterizzati da particolare necessità ed urgenza per la prevenzione di un pericolo imminente, ovvero per la messa in sicurezza di un immobile o un'area libera, possono essere effettuati senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma con semplice comunicazione agli uffici comunali da effettuarsi almeno 24 ore prima dell'inizio lavori.

2 Nel caso in cui la gravità della situazione di pericolo non permettesse di effettuare una comunicazione preventiva, il proprietario o l'avente titolo dovrà comunque provvedere all'invio di una comunicazione agli uffici comunali che motivi le ragioni di somma urgenza che hanno determinato l'intervento, descrivendo la situazione di pericolo accertata e le opere di messa in sicurezza eseguite e/o in corso d'esecuzione, entro e non oltre le 48 ore successive all'effettivo avvio dei lavori.

3 Si precisa che le opere realizzabili ai sensi di questo articolo sono unicamente quelle volte a scongiurare la situazione di pericolo e finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile, sia esso un edificio o un'area libera, e si ricorda che l'esecuzione in via d'urgenza di un intervento edilizio non è giustificabile qualora si possa provvedere alla messa in sicurezza attraverso opere provvisorie (ad esempio puntellamenti, ponteggi, transennature, etc.).

4 Ove l'intervento comporti l'esecuzione di opere, esso dovrà comunque essere seguito dalla realizzazione di lavori di completamento e finitura per la definitiva sistemazione dell'area o dell'immobile interessati. Tali lavori dovranno essere

preceduti dall'inoltro all'UTC della relativa pratica edilizia che seguirà le ordinarie procedure istruttorie.

5 Tutti gli interventi urgenti vengono realizzati sotto la diretta responsabilità del proprietario o dell'avente titolo.

Art. 10 Modalità di attuazione degli interventi edilizi

1 Gli interventi individuati dall'art. 6 commi e-bis), e-ter D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti a semplice comunicazione all'UTC

2 Gli interventi previsti dalla presente articolo dovranno comunque essere eseguiti nel rispetto delle vigenti norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con la preliminare acquisizione, ove previste nelle specifiche autorizzazioni in materia. Inoltre si precisa che, ove ne ricorresse il caso, il committente dei lavori dovrà provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale eventualmente richiesti entro 15 giorni dal termine dei lavori.

3 Per gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata C.I.L.A. rimanda all'art. 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

4 Per gli interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività S.C.I.A. rimanda all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5 Per gli interventi subordinati a permesso di costruire P.d.C.. rimanda all'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 11 Titoli abilitativi allo svolgimento dell'attività edilizia

1. Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare e secondo le disposizioni di legge e del presente Regolamento, il Permesso di costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero il titolo sostitutivo acquisibile nei casi e nelle modalità previsti dalla legge, nonché la comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso.

2 Le procedure per l'acquisizione di tali titoli, quelle per l'esercizio dei controlli sui documenti, nonché sull'esercizio dell'attività edilizia, e le sanzioni relative alle violazioni accertate sono stabilite dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, cui si rinvia.

Art. 12 Soggetti legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia

1 Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire, o segnalazione certificata di inizio attività e/o titolo sostitutivo, nonché ad avviare la procedura per i mutamenti di destinazione d'uso, chi è titolare di un diritto reale (proprietà, usufrutto, uso, ecc.) sul bene immobile oggetto dell'intervento edilizio, ovvero dal titolare di un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare opportunamente delegato.

2 I soggetti indicati sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzativi nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 13.

Art. 13 Autorizzazione paesaggistica

1 L'esercizio dell'attività edilizia su aree ed edifici sottoposti alla disciplina del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in esecuzione delle disposizioni della Parte II, Titolo V, Capo II della Lr. 12/2005 e s.m.i., comporta l'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica a corredo delle relative pratiche edilizie. L'Autorizzazione paesaggistica deve essere preventiva e successivamente allegata al Permesso di costruire o della Segnalazione certificata di inizio attività e/o titolo sostitutivo all'atto del deposito degli stessi all'U.T.C.

2 Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.146, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare.

Art. 14 Piani attuativi

1 La disciplina generale dei piani attuativi è definita nell'art. 12 della Lr. 12/2005 smi, ove si stabiliscono i seguenti principi:
(a) i piani attuativi comunali sono lo strumento di attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di piano; (b) i piano attuativi sono costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e

regionale vigente; (c) il Documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale; (d) nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva gli indici urbanistico - edilizi relativi alle aree oggetto delle previsioni di trasformazione; (e) le previsioni contenute nei piani attuativi e nelle loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; (f) per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

2 In particolare sono legittimati a presentare proposta di piano attuativo i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano, ovvero gli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

3 L'elenco degli elaborati minimi da inoltrarsi in allegato alla proposta di piano attuativo è contenuta nell'ALLEGATO II del presente regolamento. L'Ufficio Tecnico Comunale valuterà, caso per caso, la necessità di ulteriore o diversa documentazione da presentare ad integrazione di quanto specificato nel predetto allegato.

4 La validità dei piani attuativi è pari a 10 anni, salvo diverse disposizioni previste nell'atto convenzionale.

Art. 15 Certificato di agibilità

1 L'ottenimento del certificato di agibilità è disciplinato dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001.

2 La richiesta deve essere inoltrata dal titolare della pratica edilizia (Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività e/o titolo sostitutivo) entro quindici giorni dalla data fine lavori.

3 All'istanza di agibilità si devono allegare i documenti di cui all'art. 25 del Dpr 380/2001 smi.

4 La mancata presentazione della domanda di agibilità entro i termini di legge comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria cosidefinita: (a) da uno a trenta giorni di ritardo, 77 euro; (b) da trentuno a sessanta giorni di ritardo, 144 euro; (c) da sessantuno a novanta giorni di ritardo, 231 euro; (d) da novantuno a centoventi giorni di ritardo, 308 euro; (e) oltre tale termine 464 euro.

Art. 16 Uffici competenti

1 L'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) del Comune di Turate, ubicato presso la sede del Comune, è l'ufficio competente per il reperimento delle informazioni e la presentazione delle pratiche inerenti le attività edilizie e di trasformazione del territorio comunale.

Art. 17 Presentazione delle pratiche e accesso ai documenti

1 Le comunicazioni relative alle opere in edilizia libera (a partire dall'art. 10 c.1) e le istanze volte all'ottenimento dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia (Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività o titolo sostitutivo) devono essere presentate allo sportello SUE in via telematica.

2 L'istruttoria delle pratiche edilizie è curata del personale tecnico dell'UTC che provvede a verificare la correttezza formale e la congruità e la completezza della documentazione amministrativa e tecnica allegata nei modi e nei tempi stabiliti dalla legge.

3 Si precisa che, ove la pratica edilizia preveda che vengano acquisite autorizzazioni accessorie quali quella paesaggistica (o deroghe), che non fossero state preventivamente ottenute, il proponente dovrà provvedere a proporre la relativa istanza contestualmente al deposito della S.C.I.A. o della richiesta di Permesso di Costruire.

4 L'istruttoria della pratica edilizia resterà sospesa fino all'acquisizione dei documenti di cui al comma precedente.

5 Per gli aspetti procedurali relativi ai titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dell'attività edilizia, le modalità di controllo e le sanzioni relative agli illeciti in materia si richiama la normativa statale e regionale; in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo, si rinvia al DPR 380/2001 e s.m.i.; alla L. 122/89 e s.m.i.; al DM 10/05/77 e s.m.i. ed alla Lr. 12/2005 e s.m.i.

6 La presa visione delle pratiche edilizie è disciplinata dalle norme vigenti (Legge 7 agosto 1990, n. 241) in materia di accesso agli atti pubblici ed alle informazioni in possesso delle amministrazioni pubbliche, pertanto i soggetti che lo ritenessero necessario possono prendere visione delle pratiche edilizie presentando motivata istanza scritta all'UTC.

7 Ai sensi dell'art. 2 comma 5 del DPR 380/2001 e s.m.i. le pratiche edilizie sono consultabili sul portale CPortal accessibile attraverso la home page del sito istituzionale del comune di Turate www.comune.turate.co.it

Art. 18 Provvedimento abilitativi e rilascio dei titoli

1 I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia e di trasformazione del territorio (il Permesso di costruire e la Segnalazione certificata di inizio attività e/o titolo sostitutivo) sono rilasciati dal Dirigente/Responsabile dell'UTC, così come quelli attinenti le richieste di Autorizzazione Paesaggistica, che prevedono la preventiva acquisizione del parere della Commissione competente, ovvero della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio.

2 Il Permesso di Costruire viene consegnato al titolare, insieme alla copia degli elaborati progettuali allegata all'istanza, vidimata e timbrata dall'UTC o mediante procedura ARCHI-PRO, e possono contenere prescrizioni generali e specifiche inerenti la realizzazione delle opere, oltre all'impegno alla cessione al Comune delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione, ovvero all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione stesse da parte del soggetto richiedente a scomputo totale o parziale dei contributi di costruzione.

3 Per le SCIA onerose viene redatto apposito provvedimento di conclusione del procedimento contenente la definizione del contributo di costruzione e le eventuali prescrizioni. Ogni altra comunicazione avviene a mezzo del portale

4 L'emanazione del titolo abilitativo viene comunicato al titolare ed al progettista mediante le procedure di notifica degli atti amministrativi in vigore; contestualmente, per i soli permessi di costruire, ne interviene pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni naturali e consecutivi.

5 Nel caso di presentazione di S.C.I.A. il titolo è dimostrato mediante l'esibizione della copia riportante il protocollo e timbro del comune.

6 In caso di eventuali difformità fra la documentazione depositata all'Ufficio Protocollo e quella in possesso del titolare, fa fede la copia depositata presso il Comune.

7 In caso di mutamento del titolare del provvedimento abilitativo, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o del titolo, e comunque entro 30 giorni dalla scadenza del termine di validità del titolo stesso, il nuovo titolare dovrà proporre al Comune istanza di volturazione del titolo, ovvero, in caso di segnalazione certificata di inizio attività, darne comunicazione. L'istanza dovrà contenere in allegato copia dell'atto di proprietà dell'immobile oggetto del titolo e la ricevuta di pagamento dei relativi diritti di segreteria: Per le sole S.C.I.A., in assenza di risposta dell'UTC entro 30 giorni, la voltura si ritiene acquisita per "silenzio assenso". La volturazione non comporta il riesame e non modifica la tempistica di validità della pratica e non può essere effettuata oltre il termine di validità del titolo abilitativo.

8 I provvedimenti abilitativi sono sempre rilasciati dall'UTC fatti salvi i diritti di terzi. I soggetti che lo ritenessero necessario possono prendere visione presso l'UTC di Permessi di costruire e Segnalazioni di inizio attività e/o titoli sostitutivi, secondo le procedure indicate all'articolo precedente.

Art. 19 Ordinanze e annullamenti

1 Le ordinanze sono provvedimenti emanati dal Responsabile dell'UTC per procedere all'attuazione di specifiche disposizioni.

2 Le ordinanze a carattere urgente e di natura igienico-sanitaria sono adottate dal Sindaco, su proposta del Responsabile dell'UTC e previo eventuale acquisizione del parere tecnico delle Commissioni comunali competenti.

3 L'annullamento e/o la revoca integrale o parziale dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli sono disposti dal Responsabile dell'UTC.

Art. 20 Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

1 Si rimanda alla D.g.r. 12 novembre 2018 - n. XI/784 Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali.

Art. 21 Distanze

1 Distanza minima degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini (Dc)

La Distanza minima degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini (Dc) esprime l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra gli immobili e i confini con i terreni contigui di proprietà di terzi; viene espressa in metri lineari e si misura tra pareti antistanti fuori terra della costruzione, nella proiezione orizzontale delle pareti o pilastri, e al netto dei normali aggetti, fino a 1,5 ml.

In particolare, la distanza minima dai confini deve essere: 1.1 pari a 0,00 ml per gli edifici principali in tutti gli ambiti aventi tra loro la medesima destinazione d'uso principale, qualora esista una convenzione trascritta e registrata tra i proprietari

confinanti con l'impegno reciproco d'edificare in aderenza, oppure qualora sul tratto di confine interessato già sorga il fabbricato del lotto adiacente, e a condizione che la sagoma del nuovo edificio sul confine sia contenuta in quella esistente, evitando la messa a nudo di frontespizi che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione; in caso d'edificazione differita, i frontespizi devono comunque essere completati con idonei rivestimenti o finiture, in armonia con le facciate principali; 1.2 pari a 5,00 ml minimo, per edifici con pareti, finestrate e non, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificante del lotto attiguo, porti la distanza complessiva tra due edifici a 10,00 ml;

1.3 pari alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questi supero l'altezza di 10,00 ml. Ove il lotto contiguo risulti edificabile ma ineditato la distanza dal confine dovrà necessariamente essere calcolata aggiungendo alla distanza minima di ml 5,00 la differenza con l'altezza reale del fabbricato in modo da rispettare la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto (art. 9 del D.M 2 aprile 1968);

1.4 qualora preesistano edifici addossati al confine o a distanza $\leq$ ml 1,50 dal confine, è consentita la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti, in continuità con gli edifici preesistenti, ai sensi dell'art. 875 C.C.;

1.5 per distanza dai confini si intendere la distanza reale dal limite di proprietà ovvero quella virtuale, determinata dall'eventuale convenzione registrata e trascritta tra confinanti, purché tra gli edifici vengano rispettate le distanze prescritte nelle Disposizioni d'ambito;

1.6 le costruzioni totalmente interrate non vanno considerate al fine della distanza dai confini con le proprietà private;

1.7 ove consentito dalle disposizioni d'ambito, è ammesso il sopralzo di edifici esistenti a distanza inferiore a quella prescritta, conservando gli arretramenti in essere, purché nel rispetto del Codice Civile e della distanza minima tra gli edifici, previa convenzione registrata e trascritta tra i confinanti interessati garantendo comunque 10,00 ml tra pareti finestrate e non;

1.8 eventuali terrapieni derivanti da una diversa impostazione della quota 0,00 del fabbricato rispetto alla quota preesistente dovranno essere risolti entro il massimo di 2,00 ml dal confine reale;

1.9 gli oggetti concorrono per la loro interezza alla verifica della distanza ove maggiori di 1,50 ml.

2 Distanza minima tra gli edifici e tra gli edifici principali e le costruzioni accessorie (De)

La *Distanza minima tra gli edifici e dalle costruzioni accessorie* (De) determina lo spazio minimo che deve intercorrere tra i punti più vicini di due costruzioni, anche se realizzate sullo stesso fondo; viene espressa in metri e si misura tra pareti antistanti, o della sagoma esterna di portici e logge, dai singoli punti dell'altra costruzione, nella proiezione orizzontale delle stesse.

In particolare, la distanza tra i fabbricati è così definita:

2.1 è prescritta la distanza tra pareti finestrate e non finestrate di edifici antistanti pari a un minimo non derogabile di 10,00 ml;

2.2 le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata dell'arretramento dal confine stradale imposto all'edificazione, come specificato nel precedente punto 1 Distanza minima degli edifici e delle costruzioni accessorie dai confini (Dc);

2.3 nei casi di sostituzione/ricostruzione edilizia è possibile derogare motivatamente le presenti prescrizioni. La deroga è ammessa tramite l'esecuzione di titolo edilizio convenzionato;

2.4 nei casi di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo.

2.5 sono ammesse distanze inferiori a quelle derivanti dalle presenti prescrizioni nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di previsioni planivolumetriche contenute in strumenti attuativi convenzionati (rif. art. 9 D.M 1444/68 e s.m.i);

2.6 gli oggetti di cui al precedente punto 1.1 concorrono per la loro interezza alla verifica della distanza ove maggiori di 1,50;

2.7 la distanza pari all'edificio più alto se di altezza maggiore a ml 10,00 (rif. art. 9 D.M 1444/68);

2.8 per le costruzioni accessorie valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 101 comma 3.

3 Distanza minima dei fabbricati dalle strade e spazi pubblici (Ds)

La *Distanza minima dei fabbricati dalle strade* (Ds) e dagli spazi pubblici determina l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra le costruzioni e il confine stradale previsto dallo strumento urbanistico; viene espressa in metri e

si misura a raggio da ciascun punto, o della sagoma esterna di portici e logge, dai singoli punti della costruzione, nella sua proiezione orizzontale, al netto di balconi aggettanti fino a 1,5 ml.. Tale distanza è riferita alle sezioni stradali tipo o agli allineamenti definiti dal Pgt o dai piani esecutivi;

4 Relativamente ai box interrati in deroga (L. 112/89 e s.m.i) previsti lungo il confine stradale si rimanda a quanto indicato nell'ultimo periodo del presente comma.

5 In particolare, la distanza dei fabbricati dalle strade (esistenti e/o da realizzare)

5.1 5,00 ml dalle strade di larghezza fino a 7,00 ml;

5.2 7,50 ml dalle strade di larghezza oltre 7,00 ml e fino a 15,00 ml;

5.3 10,00 ml dalle strade di larghezza superiore a 15,00 ml,

5.4 In presenza di strade a fondo cieco non individuate nel P.G.T o servitù private di passo destinate al servizio dei singoli edifici o gruppi di edifici, la distanza minima dell'edificazione dal ciglio strada deve essere di ml 3,00 fatta salva la distanza minima di ml 5,00 dal confine di proprietà per i soli edifici principali.

Fatte salve le differenti esigenze d'interesse pubblico, identificate nell'ambito dei piani attuativi o delle convenzioni con la pubblica amministrazione, purché il corrispondente atto sia stato approvato o stipulato prima dell'adozione del Pgt, e fatti salvi altresì i maggiori arretramenti prescritti dalla disciplina d'ambito del Pgt o dall'art. 9 del Dm. 2 aprile 1968, n. 1444 e s.m.i., che qui s'intendono recepiti integralmente, o dal Dpr. n. 495/1992 e s.m.i.;

5.5 conformemente all'art. 1 del Dm. 1 aprile 1968 e s.m.i., per confine stradale s'intende il limite della proprietà stradale, o destinata a diventare tale in attuazione del Pgt, rispetto alla previsione di adeguamento o realizzazione della viabilità: esso è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata laddove la strada sia in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata laddove la strada sia in trincea;

5.6 la distanza minima da piazze e da altri spazi pubblici deve comunque essere pari alla metà dell'altezza delle costruzioni previste, con un minimo di 5,00 ml fatte salve differenti esigenze d'interesse pubblico o convenzionamenti stipulati con la pubblica amministrazione;

5.7 i fabbricati costruiti in arretramento dal ciglio stradale esistente o da spazi pubblici devono risultare preferibilmente paralleli agli stessi, salvo differenti esigenze che, a cura del richiedente, devono essere sottoposte alla valutazione della Commissione del paesaggio, in relazione a particolari e motivate esigenze progettuali. Nell'ambito della Città Storica si rimanda agli allineamenti indicati nella tavola PR2 Città Storica;

5.8 le strutture interrate devono distare dal limite delle strade o piazze almeno 5 m, eccetto quelle eventualmente necessarie per i servizi tecnologici, rampe e scale di accesso al solo interrato;

5.9 gli interventi di cui al presente articolo devono in ogni caso essere conformi alle Disposizioni derivanti dal Regolamento di attuazione del Dpr. 16 dicembre 1992, n. 495 (nuovo Codice della strada) e s.m.i.;

5.10 gli arretramenti effettuati al fine di ampliare spazi pubblici, strade o piazze, l'onere della sistemazione dell'area lasciata libera (solitamente in capo al proprietario), cesserà di essere a carico del proprietario solo quando l'Amministrazione comunale includerà tale area nel patrimonio comunale previa cessione bonaria e apposita deliberazione di Giunta comunale. Gli oneri derivanti da tale cessione saranno in capo all'Amministrazione Comunale salvo accordi differenti da valutarsi in sede esecutiva;

6 Qualora si preveda la realizzazione di box interrati in deroga lungo il confine stradale (L. 112/89 e s.m.i) la quota della soletta di copertura (estradosso) non potrà superare la quota del piano stradale (quota del marciapiede se esistente o previsto ovvero in assenza dello stesso la corsia di scorrimento dei veicoli o banchina stradale. Detta quota dovrà essere rispettata fino a tutta la concorrenza della distanza stradale imposta.

7 Distanza minima dei fabbricati dai fabbricati agricoli

Per le distanze da edifici agricoli destinati al ricovero/allevamento di animali si rimanda al Titolo III del R.L.I

In conformità al parere di compatibilità della provincia di Como prot. 9287 e 9289 del 6/3/2014 (rif. art. 15 N.T.A di P.T.C.P vigente) è fatto obbligo nelle nuove costruzioni previste in ambiti contigui ad aree agricole aventi destinazione d'uso non agricola il rispetto della distanza di ml 100 da strutture agricole esistenti, come stalle e altri ricoveri animali in genere.

Per le distanze delle nuove costruzioni/strutture agricole da ambiti non agricoli vale quanto indicato artt. 10.16 e 28.6 lettera e).

8 Tabella riepilogativa distanze

Per gli ambiti residenziali

Dai confini (Dc)	5,00 ml oppure 0,00 m con convenzione registrata e trascritta tra confinanti; Lotto contiguo edificabile ma ineditato: la distanza dal confine dovrà necessariamente essere calcolata aggiungendo alla distanza minima di ml 5,00 la differenza con l'altezza reale del fabbricato in modo da rispettare la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto (art. 9 del D.M 2 aprile 1968 e s.m.i);
Tra edifici (De)	10,00 ml (tra pareti finestrate e non finestrate non è possibile derogare); Pari all'altezza dell'edificio più alto se maggiore a 10,00 ml 100,00 ml nelle nuove costruzioni previste in ambiti contigui ad aree agricole aventi destinazione d'uso non agricola da strutture agricole esistenti, come stalle e altri ricoveri animali in genere". (rif. parere Provincia di Como prot. 9287 e 9289 del 6/3/2014, art. 15 NTA di PTCP, parere prot. 9846 del 28/9/2015).
Dalle strade (Ds)	5,00 ml per strade con larghezza sino a 7,00 ml; 7,50 ml per strade con larghezza da 7,00 ml a 15,00 ml; 10,00 ml per strade con larghezza oltre 15,00 ml e nel rispetto delle prescrizioni di cui al Dpr. 495/1992 e s.m.i

Per gli ambiti non residenziali:

Dai confini (Dc)	5,00 ml o 0,00 ml con convenzione registrata e trascritta tra confinanti; Lotto contiguo edificabile ma ineditato: la distanza dal confine dovrà necessariamente essere calcolata aggiungendo alla distanza minima di ml 5,00 la differenza con l'altezza reale del fabbricato in modo da rispettare la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto (art. 9 del D.M 2 aprile 1968 e s.m.i);
Tra edifici (De)	10,00 ml (tra pareti finestrate e non finestrate non è possibile derogare); Pari all'altezza dell'edificio più alto se maggiore a 10,00 ml
Dalle strade (Ds)	5,00 ml per strade con larghezza sino a 7,00 ml; 7,50 ml per strade con larghezza da 7,00 ml a 15,00 ml; 10,00 ml per strade con larghezza oltre 15,00 ml, nel rispetto delle prescrizioni di cui al Dpr. 495/1992 e s.m.i
Distanza da ambiti non agricoli	100,00 ml per le nuove strutture agricole da ambiti non agricoli come stalle e altri ricoveri animali in genere.

8 Distanza minima dei fabbricati dai fabbricati agricoli

Per le distanze da edifici agricoli destinati al ricovero/allevamento di animali si rimanda al Titolo III del R.L.I

In conformità al parere di compatibilità della provincia di Como prot. 9287 e 9289 del 6/3/2014 (rif. art. 15 N.T.A di P.T.C.P vigente) è fatto obbligo nelle nuove costruzioni previste in ambiti contigui ad aree agricole aventi destinazione d'uso non agricola il rispetto della distanza di ml 100 da strutture agricole esistenti, come stalle e altri ricoveri animali in genere.

Per le distanze delle nuove costruzioni/strutture agricole da ambiti non agricoli vale quanto indicato artt. 10.16 e 28.6 lettera e).

Art. 22 Aree di rispetto

Aree in uso alla mobilità

1.1 La zona comprende le aree destinate in uso alla mobilità per la realizzazione delle strade, delle piazze e loro pertinenze. Le strade vengono definite come aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

1.2 Le strade sono classificate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del D.lgs. 30 Aprile 1992 n° 285 e s.m.i, riguardo le loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

B - Strade extraurbane principali;

- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.

E' denominata "strada di servizio" la strada affiancata a una strada principale (A,B o C) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa. Ai fini delle presenti norme le strade "vicinali" (ex consorziali/vicinali) sono assimilate alle strade comunali.

1.3 Riguardo al loro uso e funzionalità ai fini della circolazione, alle esigenze amministrative, le strade sono inoltre classificate e si distinguono in rapporto alle funzioni, alle zone di influenza ed alle amministrazioni competenti:

statale n° 233 " Varesina" corrisponde alla classe B;

provinciali (S.P n° 33 detta "Lomazzo - Turate"; SP 29 detta "Turate-Veniano") corrispondente alla classe C;

comunali corrispondenti alle classi D, E ed F.

1.4 Le aree destinate alla viabilità nelle tavole del Piano di governo del territorio. sono preordinate all'esproprio o alla cessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tutte le strade, individuate o previste dal Piano di governo del territorio (classificate e non), non possono avere una larghezza inferiore a ml 6,00 salvo il caso di viabilità distributiva interna di Pianificazioni Attuative, della rete viaria della città storica CSe delle viabilità esistenti laddove siano presenti edifici e sia pertanto dimostrata e certificata/dichiarata l'effettiva impossibilità di adeguamento.

1.5 Le strade di carattere urbano-comunale sono individuate nelle tavole del Piano di governo del territorio in relazione alle funzioni previste.

Le sezioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche tecniche:

corsie di scorrimento strade primarie = ml 3,50 ciascuna o multipli fino a formare l'intera carreggiata;

corsie di scorrimento strade secondarie = ml 3,00 ciascuna, o multipli fino a formare l'intera carreggiata;

corsie di sosta = ml 2,50 per posizione parallela all'asse;

ml 5,00 per posizione perpendicolare all'asse;

ml 4,50 per posizione a spina di pesce;

corsie pedonali = minimo ml 0,75. con barriere di protezione;

minimo ml 1,50. senza barriere di protezione.

1.6 Le indicazioni grafiche del Piano di governo del territorio. relative alla viabilità di carattere sovracomunale sono solo indicative delle aree di occupazione di fatto o delle presumibili aree di occupazione.

Gli enti competenti dovranno concordare con il Comune il raccordo tra la viabilità in oggetto e quella di interesse locale, nonché le soluzioni atte a garantire l'accessibilità agli insediamenti privati adiacenti.

Gli schemi di progetto viabilistico non condizionano i progetti esecutivi delle opere nelle successive fasi di attuazione.

1.7 Le viabilità il cui calibro risulti differente da quello assegnato nel P.G.T, salvo quanto precedentemente indicato al punto 4, dovranno essere adeguate calcolando la sezione "ampiezza" dalla mezzzeria della sede stradale con ripartizione, ove possibile, eguale per ciascun lato.

1.8 Le piste ciclabili sono soggette alla normativa del Codice della Strada.

Fasce di rispetto stradale

2.1 Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee d'arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente (D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e s.m.i; D.P.R 16/12/1992 n. 495 e s.m.i) in relazione alle categorie d'appartenenza del tracciato stradale e alle norme in materia, espresse nel Codice della Strada; pertanto, le fasce di rispetto e le linee d'arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non sono rappresentate in cartografia.

2.2 Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

30 m per le strade di tipo A;

20 m per le strade di tipo D;

2.3 Per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

2.4 Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

m 3 per le strade di tipo A;
m 2 per le strade di tipo D.

Per le altre strade non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

2.5 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2.6 Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

60 m per le strade di tipo A;
40 m per le strade di tipo B;
30 m per le strade di tipo C;

20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice della strada;

10 m per le "strade vicinali" di tipo F.

2.7 Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

30 m per le strade di tipo A;
20 m per le strade di tipo B;
10 m per le strade di tipo C.

2.8 Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

5 m per le strade di tipo A, B;
3 m per le strade di tipo C, F.

2.9 Per le strade di tipo F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2.10 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

2.11 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

2.12 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

2.13 Le prescrizioni contenute nei commi 2.11 e 2.16 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

2.14 All'interno delle linee d'arretramento e delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo; è comunque consentita la realizzazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, cabine sottoservizi, autolavaggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori; per questi ultimi due è richiesto titolo edilizio convenzionato oltre alla presentazione d'Atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto sui registri immobiliari, in cui il proprietario s'impegna alla demolizione dei manufatti e/o al ripristino dello status ante quo, a propria cura e spese, in caso d'utilizzo dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale per realizzare opere pubbliche o per finalità istituzionali.

Con riferimento al parere di compatibilità della Provincia di Como prot. 9287 e 9289 del 6/3/2014 sono vietate nuove edificazioni pur ricomprese all'interno delle fasce di rispetto stradali come sopra specificate ed individuate negli elaborati

di P.G.T qualora ricadenti all'interno della rete ecologica provinciale (AG1 e AG2) come individuata nelle specifiche tavole di P.G.T (rif. art. 11 NTA di PTCP vigente).

2.15 All'interno delle linee d'arretramento e delle fasce di rispetto è possibile realizzare nuove strade e/o ampliare quelle esistenti e/o effettuare opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi, ecc.), oltre a formare percorsi pedonali e piste ciclabili.

2.16 Qualora la linea di arretramento o la fascia di rispetto interessi un ambito edificabile, è consentito il calcolo della S.I.p. realizzabile, applicando gli indici di densità o d'utilizzazione a tutta l'area edificabile, con trasposizione dell'edificabilità sulla superficie avente la stessa destinazione d'ambito, oltre la linea di arretramento o la fascia di rispetto.

Aree di rispetto cimiteriale

3.1 Nelle aree di rispetto cimiteriale, individuate con apposito simbolo grafico nelle tavole del Piano di governo del territorio, sono soggette al vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 28 luglio 1934 n. 1265 e s.m.i e dalla legge 17 ottobre 1957 n. 983 e s.m.i. Detto perimetro è modificabile per ampliamento dell'attuale cimitero secondo le procedure di cui all'art. 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e s.m.i e 983/57 e s.m.i sempre comunque nei limiti minimi di cui all'art. 57 del D.P.R. n° 285 del 10 settembre 1990 e s.m.i. La modifica del solo perimetro di cui sopra non comporta variante al Piano di governo del territorio. Nelle zone di rispetto cimiteriale è vietata ogni nuova costruzione di carattere permanente, è consentita la realizza zone di opere di urbanizzazione primaria, l'installazione di chioschi, edicole florovivaistiche, punti di vendita di fiori o lapidi, tutti subordinati a convenzione annuale, e eventualmente rinnovabile.

Aree di rispetto elettrodotti

4.1 Il territorio comunale risulta interessato dalle seguenti linee di elettrodotto ad alta tensione:

linea a 132 KV n° 418 e 420, rispettivamente Mariano-Meda-Cislago e Cislago-Novedrate;

linea a 220 KV n° 265 e 266 Cislago-Sondrio;

linea a 220 KV n° 293 Cislago-Verderio;

linea a 380 KV n. 369 Cagno-Cislago;

linea a 380 KV n° 309 Bovisio-Cislago;

4.2 Sulle aree sottostanti gli elettrodotti ad alta tensione, salvo specifica autorizzazione, non possono essere realizzati interventi edilizi a distanze inferiori a:

linea a 132 KV = 17,50 ml per ciascuna parte dell'asse linea;

linea a 220 KV = 20,00 ml per ciascuna parte dell'asse linea;

linea a 380 KV = 60,00 ml per ciascuna parte dell'asse linea;

Dette distanze sono individuate e rappresentate sulle relative tavole costituenti il DdP e PdR a titolo indicativo con lo scopo di fornire una prima valutazione che dovrà necessariamente essere approfondita in sede esecutiva con riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia (D.P.C.M 08.07.2003 e s.m.i; Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del Mare del 29.05.2008 e s.m.i)

4.3 Le aree "fasce" di rispetto sono riportate negli elaborati grafici del DdP e PdR ai quali si rimanda.

Dette fasce sono state individuate a seguito di aggiornamento al D.M 28.05.2008 (effettuato dalla Soc. Terna S.p.A e ricevuto agli atti comunali in data 11.01.2009 prot. 311).

4.4 Le stesse aree possono essere computate ai fini edificatori di ambito su aree contigue (esclusivamente con medesima destinazione d'ambito) non comprese dal vincolo.

Ai fini della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici è fatto obbligo acquisire dall'ente gestore le distanze di prima approssimazione (DPA) correttamente calcolate sia per gli elettrodotti aerei che interrati.

Aree di rispetto metanodotto/gasdotto

5.1 Sulle aree interessate dal metanodotto gli interventi edilizi possono essere autorizzati solo previo assenso degli Enti che gestiscono tale servizio, fatto salvo il rispetto della legislazione vigente in materia.

5.2 Zone di rispetto dei pozzi di captazione ed emungimento acqua potabile

Le zone di rispetto dei pozzi di captazione e di emungimento dell'acqua potabile immessa nella rete dell'acquedotto comunale sono individuate, in via presuntiva, anche sulla Carta della conformazione del regime dei suoli mediante un

cerchio di 200 ml di raggio con centro nel punto di captazione o di derivazione. Tale zona di rispetto, a seguito di apposite indagini idro-geologiche, potrà subire modifiche di forma e dimensione, secondo le procedure di legge, necessarie e confacenti alle diverse situazioni. In tali zone è vietata la dispersione dei reflui, fanghi, liquami, e sostanze chimiche e radioattive; l'accumulo di concimi organici, la dispersione di acque bianche provenienti da piazzali e strade, pubbliche e private; le discariche di qualsiasi tipo e lo stoccaggio di rifiuti; la realizzazione di centri di raccolta, rottamazione e demolizione di autoveicoli; gli impianti di trattamento rifiuti; il pascolo e lo stazzo di bestiame; la realizzazione di pozzi perdenti e di tracciati fognari che non siano realizzati con gli accorgimenti tecnici eventualmente dettati dalla A.S.L. locale. Le costruzioni che, alla data di adozione delle presenti norme, si trovano – in tutto o in parte – nell'ambito territoriale di dette zone, possono essere oggetto di interventi di manutenzione, di risanamento conservativo e di sopralzo nonché, a condizione che non comportino consistenti demolizioni e consistano in lavori che non investono il suolo, di ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino consistenti demolizioni o lavori che investono il suolo, nonché in caso di interventi di ampliamento, di demolizione con ricostruzione, i relativi piani attuativi o progetti debbono essere accompagnati, a riguardo della situazione locale di vulnerabilità e di rischio della risorsa idrica, da elementi tecnici di dettaglio, approvati dalla locale A.S.L., che, relativamente allo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi e ad altri fattori di rischio, siano atti a comprovare l'inesistenza di rischi oggettivi.

Fasce di rispetto ferroviarie

6.1 Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia (art. 49 D.P.R. 753/1980 e s.m.i.). Sono consentite deroghe alla predetta distanza (sentito il parere obbligatorio e vincolante del competente ente in materia), ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980 e s.m.i. La finalità del vincolo è quella di impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

Art. 23 Servitù militari

1 Sulle tavole del DdP e PdR sono riportate, con riferimento alla legge n° 898 del dicembre 1976 e s.m.i., le fasce di rispetto relative all'impianto dell'Aeronautica Militare, sito nel comune di Rovello Porro. I vincoli sono quelli stabiliti dalla sopracitata legge.

2 Vincolo istituito a seguito del Decreto Ministeriale n. 42 del 25.10.1982 e s.m.i al quale si rimanda per le opportune verifiche in caso di trasformazioni urbanistico/edilizie ricadenti all'interno della fascia di rispetto.

Art. 24 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1 Per la definizione del Rischio di Incidente Rilevante (zone di danno conseguenti allo scenario incidentale) correlato all'esercizio di specifiche attività produttive/artigianali di cui al D.M. 9 maggio 2001 e s.m.i si rimanda agli elaborati tecnici di dettaglio costituenti parte integrante e sostanziale del P.G.T.

2 Gli elaborati costituenti l'E.R.I.R sono:

Relazione tecnica;

Allegato 1 "Mappatura territoriale stabilimenti R.I.R";

Allegato 2 "Zone di danno";

Allegato 3 "Effetti attesi";

Allegato 4 "Compatibilità del territorio";

Allegato 5 "Prescrizioni pianificatorie"

Art. 25 Vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Aree di tutela Archeologica

1 Nelle aree individuate con apposito perimetro e simbolo nella tavola della carta dei vincoli del PdR, , nonché nella città storica CS e nelle aree adiacenti ai luoghi di culto di antica fondazione, qualora si rendano necessari scavi di qualunque genere è fatto obbligo la richiesta di parere alla competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (rif. nota del 15/04/2013 prot. 04416/CI.34.19.01 fasc. 6 pervenuta il 15/04/2013 prot. 4848 e rif. alla presente nota).

Aree di tutela Paesaggistica

2 Sono tutte quelle aree di particolare valore paesaggistico tutelate ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e s.m.i sulle quali, ogni intervento edilizio ed ambientale, dovrà essere preventivamente sottoposto alle procedure di autorizzazione paesaggistica secondo le vigenti disposizioni di legge in materia.

Fasce ed aree di tutela dalla roggia Mascazza - Reticolo Idrografico Minore

3.1 Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15.07.2010 è stato approvato in conformità alla D.g.r. 7/7865 del 25/01/2002; D.g.r. 7/13950 del 01/08/2003 e s.m.i; d.d.g. n. 8943 del 03/08/2007 e s.m.i; art. 125 D. Lgs. 163/06 e s.m.i il Reticolo Idrografico Minore della Roggia Mascazza al quale si rimanda integralmente per la definizione di tutti gli aspetti ambientali, di tutela e di Regolamento di Polizia Idraulica.

3.2 Detta area risulta classificata e tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

3.3 Ogni intervento edilizio ed ambientale ricadente all'interno della fascia di ml 150 dal ciglio sponda della roggia Mascazza è obbligatoriamente soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo il vigente D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

3.4 Nella fascia di ml 10 dal ciglio sponda vige l'inedificabilità.

3.5 Gli elaborati costituenti il Reticolo Idrografico Minore della Roggia Mascazza sono:

Relazione tecnica e regolamento di Polizia Idraulica;

Integrazione richiesta dall'espressione di parere emanata dalla Regione Lombardia - Sede territoriale di Como in data 25 maggio 2010 prot. AD08.2010.0001357;

Tavola 1 "Individuazione dei corpi idrici sulle cartografie ufficiali";

Tavola 2 "Individuazione del reticolo idrico e relative fasce di rispetto";

Art. 26 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia

1 Ai sensi della D.g.r. 11 dicembre 2001 n. 7/7351 "*Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 4, comma2, della Legge regionale 11 maggio 2001, n. 11*", alla quale si rinvia per ogni approfondimento, sono state individuate, nella tavola 04 del Piano delle Regole "*Carta dei vincoli e dei limiti insediativi*", le aree di particolare tutela.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 27 Sportello unico per l'edilizia

1 Riferimenti normativi Art. 5 del D.P.R. 380/2001, art. 32 della L.R. 12/2005 e D.P.R. 447/1998

2 L'esercizio delle funzioni amministrative relative all'istruttoria e rilascio degli atti abilitativi in materia di attività edilizia e di altri atti e pareri previsti dalle vigenti norme in materia edilizia e ambientale è svolto dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

3 Il comune, attraverso lo SUE, fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.

4 Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, svolge attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 447/1998 e DPR 160/2010, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

5 Lo sportello unico per l'edilizia provvede:

- alla gestione delle istanze edilizie: PDC, SCIA, CILA, Autorizzazione paesaggistica comunale, -FerCell, Mise; Cimiteriali e dei restanti atti afferenti alla materia urbanistico/edilizia: accesso agli atti, certificato di destinazione urbanistica, gestione ERP, acquisizione pareri enti ed autorità ove necessari se non già allegati all'istanza.:

-alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle segnalazioni certificate inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di materia di attività edilizia;

-all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;

-al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio compreso il rilascio dell'attestato relativo alla certificazione energetica degli edifici;

-alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

6 Il SUE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;

Il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

pareri della commissione per il paesaggio, nel caso di interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi – nel caso di recupero abitativo dei sottotetti ed in tutti quei casi in cui il responsabile del procedimento lo ritenga necessario

La conferenza dei servizi tra strutture interne al comune

7.1 Riferimenti normativi Art. 14 della Ln. 241/1990 e ss.mm.ii.

7.2 Si convoca qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una conferenza di servizi tra le strutture interne all'amministrazione comunale.

7.3 La convocazione da parte del responsabile del procedimento o il responsabile dell'istruttoria deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 10 giorni prima della data stabilita.

7.4 Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

7.5 Il verbale deve contenere le determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento fra i funzionari dell'amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo conclusivo dell'istruttoria ovvero del procedimento, a seconda che la conferenza abbia natura istruttoria o decisoria.

La conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

8.1 Riferimenti normativi Art. 14 della Ln. 241/1990 e ss.mm.ii.

8.2 Si convoca qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti amministrazioni diverse, la conferenza di servizi viene

indetta dal soggetto competente.

8.3 La conferenza può essere indetta anche quando l'amministrazione procedente 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. In tal caso il verbale della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

8.4 La convocazione:

- Le disposizioni si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal soggetto competente.
- La conferenza dei servizi tra amministrazioni può essere indetta in maniera riunita, ossia chiamando nello stesso incontro tutte le amministrazioni ed enti interessati dal procedimento, nell'ottica di snellire i tempi e le procedure.

Collaborazione tra privati e comuni

9.1 Riferimenti normativi Art. 13 della Ln. 349/86

9.2 Indicazioni interpretative

- I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono sottoporre all'amministrazione comunale quesiti scritti in ordine a indicazioni interpretative della disciplina urbanistico - edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti o dai regolamenti comunali.
- L'amministrazione comunale, su parere del Responsabile del Procedimento, fornirà risposte mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa amministrazione.

9.3 Parere preventivo su progetti edilizi e piani attuativi

- Per interventi complessi o con problemi particolari, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente una richiesta di parere preventivo, corredata da documentazione idonea a rappresentare i luoghi, gli edifici, i vincoli, le previsioni progettuali e quant'altro necessario per la valutazione dell'istanza.
- La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla commissione edilizia per un esame preliminare.
- Il parere preventivo, con gli eventuali consigli, osservazioni e raccomandazioni per la redazione del progetto definitivo, è rilasciato all'interessato entro 60 giorni dalla richiesta, fatta salva una sola eventuale sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa.
- Nel caso in cui il parere preventivo sia favorevole, lo stesso non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera, dovendo lo stesso essere acquisito previo inoltramento di apposita istanza.

Art. 28 Sportello unico per le attività produttive

1 Riferimenti normativi D.lgs. 112 del 31/3/1998, D.P.R. 447 del 20/10/1998 (modificato successivamente dal D.P.R. 440 del 7/12/2000), D.P.R. 160/2010

2 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP) è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazioni di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ivi compresi anche quelli di cui al D.lgs. 59/2010. (DPR 160/2010 - art 2, comma 1)

3 Le finalità dello Sportello Unico sono:

- migliorare la qualità dei servizi amministrativi che facilitano la creazione di nuove imprese ed il mantenimento di quelle esistenti;
- garantire un rapporto rapido ed efficace tra imprese e pubblica amministrazione in un'ottica di semplificazione burocratica.

4 Con l'entrata in vigore del D.P.R. 160/2010 tutte le procedure e la presentazione delle istanze, devono avvenire tramite in maniera telematica. Per questo si rimanda al portale del Suap di Turate all'indirizzo web <http://www.impresainungiorno.gov.it/>

Art. 29 Disciplina delle commissioni

1 La formazione, la composizione e l'attività delle Commissioni consultive competenti in materia di edilizia, urbanistica e pianificazione gestione del territorio è disciplinata dal presente articolo, fatte salve le specifiche disposizioni di dettaglio eventualmente approvate con i regolamenti istitutivi di ciascuna singola Commissione.

2 Le Commissioni rimangono in carica per la durata del mandato amministrativo dell'Amministrazione che le ha nominate e l'espletamento delle loro funzioni si conclude con l'insediamento delle nuove Commissioni.

3 L'appartenenza alle Commissioni è incompatibile con le cariche di Sindaco, di Assessore, di Consigliere del Comune.

4 I membri che abbiano sottoscritto progetti sottoposti al parere della Commissione in qualità di progettisti o titolari, ovvero vantino con questi rapporti di parentela o affinità entro il quarto grado, non possono essere presenti alla trattazione della pratica. Tale divieto è esteso anche al caso in cui i professionisti progettisti abbiano rapporti di lavoro continuativi e diretti con un Commissario.

5 I membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, potranno essere ritenuti decaduti dal loro incarico e sostituiti da altri membri nominati dalla Giunta comunale.

6 Durante la prima adunanza ogni Commissione elegge al proprio interno un Presidente scelto con votazione a maggioranza dei membri presenti. Il Presidente convoca le sedute con comunicazione a mezzo fax o e.mail trasmessa ai Commissari almeno tre giorni prima della data di convocazione, ovvero, in caso di urgenza, almeno 24 ore prima dell'ora di convocazione; l'avviso di convocazione non è per altro necessario qualora le sedute delle Commissioni avvengano a cadenza periodica e ad orari prestabiliti. Il Presidente stabilisce l'ordine del giorno della seduta e dispone la redazione di apposito verbale, a cura del Segretario nella persona del Responsabile dell'UTC o del suo delegato, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto. Il verbale dovrà contenere i dati identificativi delle pratiche esaminate, il nominativo dei presenti, i pareri concordi, gli eventuali pareri difformi o le astensioni di voto dei membri debitamente motivate. Il Presidente ha facoltà di delegare preventivamente e per iscritto un altro membro della Commissione ad assolvere alle proprie funzioni quando, trovandosi nell'impossibilità di partecipare ad una seduta, sia necessario garantirne lo svolgimento.

7 Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, con la data della seduta e il numero di verbale. I pareri delle Commissioni si intendono validamente concordati con il voto favorevole della maggioranza dei presenti alla seduta. In caso di parità dei votanti, prevale il voto del Presidente. Il voto è sempre espresso in forma palese.

8 Per il regolare svolgimento delle sedute e per la validità dei pareri espressi è obbligatoria la presenza della metà più uno dei commissari.

9 Ove ne riscontrasse l'opportunità il Presidente può disporre la partecipazione alle sedute delle Commissioni, con funzioni di relatori e senza diritto di voto, dei progettisti che hanno firmato le pratiche in esame; inoltre ha la facoltà di invitare alle sedute Esperti con particolari qualifiche o competenze, per acquisire il loro parere.

Art. 30 La commissione per il paesaggio

1 La Commissione per il paesaggio è un organo istituito dalla Lr. 12/2005 per la valutazione degli interventi e dei piani attuativi da realizzare in aree sensibili sottoposte ai vincoli di tutela ambientale e paesaggistica. Sono sottoposti al parere di tale Commissione gli interventi di trasformazione che richiedono un provvedimento di competenza comunale ai sensi del Capo II del Titolo V della Parte II della medesima legge.

2 La Commissione per il paesaggio è regolata da proprio regolamento istitutivo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27/11/2008 validata con Decreto dirigenziale della DG Territorio n. 14545 del 30/12/2009. Il regolamento definisce il numero dei membri della commissione, i requisiti che essi devono possedere, stabilisce le modalità di funzionamento della commissione stessa ed i requisiti di validità delle sedute.

3 I membri della Commissione per il paesaggio non possono essere contemporaneamente membri della Commissione edilizia comunale.

Art. 31 La commissione edilizia

1 È facoltà dell'Amministrazione comunale in carica istituire la Commissione Edilizia valendosi della facoltà concessa dall'art. 30 della Lr. 12/2005 s.m.i.; in tal caso il Consiglio Comunale approva apposito regolamento istitutivo che determina composizione e modalità di funzionamento della Commissione, ed individua gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sottoposti al preventivo parere consultivo della stessa.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 32 Certificato di destinazione urbanistica;

1 Riferimenti normativi Art. 30 D.P.R. 380/2001

2 Caratteristiche:

- Il certificato di destinazione urbanistica contiene tutte le prescrizioni urbanistiche relative ad un'area o un immobile in riferimento al Piano di Governo del Territorio, piani attuativi in vigore, vincoli esistenti e altro.
- Il certificato di destinazione urbanistica viene richiesto per la stipula di contratti, atti di compravendita, atti di successione, o per conoscere la destinazione di una determinata area secondo lo strumento urbanistico del Comune.

3 Iter procedurale:

- Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda come previsto dall'articolo 30, comma 3 del D.P.R.380/2001.
- Conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- Viene rilasciato dal dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente, o dal responsabile dello Sportello Unico.

4 L'istanza va presentata presso lo Sportello Unico nei modi e tempi previsti.

5 Sia la richiesta che il certificato di destinazione urbanistica sono assoggettati all'imposta di bollo tranne quando il certificato è richiesto ad "uso successione". In tal caso sia la richiesta che il certificato potranno essere in carta libera.

Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria.

6 In allegato all'istanza va consegnato il documento d'identità del dichiarante va allegato alla documentazione in caso di apposizione di firma autografa, eventuale permesso di soggiorno in caso di cittadini extracomunitari.

Art. 33 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;

1 La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato almeno 15 giorni prima della data di scadenza del termine, corredando la domanda con idonea relazione, a firma del direttore dei lavori, che specifichi i motivi del ritardo, e che, se ricorre il caso, illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire con esauriente rilievo fotografico a colori.

2 L'eventuale proroga è rilasciata dal responsabile del provvedimento entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.

3 In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Art. 34 Coordinamento con le disposizioni in materia di determinazione del contributo di costruzione

In applicazione degli artt. 17, 18 e 19 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e degli artt. 43, 44, 45, 46, 47 e 48 della Lr. 12/05 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale determina con apposito provvedimento l'entità del contributo di costruzione dovuto per le diverse fattispecie di intervento ed in tale sede delibera se avvalersi della facoltà di riduzione del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 35 Comunicazioni di inizio

1 Nel caso della C.I.L.A. e S.C.I.A. contestuale la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori. Qualora non completa dovrà essere presentata successiva comunicazione esplicita di inizio lavori corredata dai documenti mancanti.

2 Nel caso della S.C.I.A. alternativa al P.d.C. e del Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data. 3 L'inizio dei lavori, ai sensi dell'Art. 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.

4 Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.

5 Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

6 Decorso inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, sempre che non siano partiti i lavori.

7 Prima dell'inizio dei lavori, per le pratiche di permesso di costruire e SCIA, devono essere presentati:

- a) La documentazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori,;
- b) visto-esame del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o autocertificazione nei casi previsti dalle norme, nonché altri visti o autocertificazioni non allegati alla presentazione del titolo edilizio;
- c) la documentazione richiesta per lo specifico intervento pubblicata sul sito internet del Comune salvo che non sia già stata prodotta.

8 Prima dell'inizio delle opere strutturali previste nel progetto deve essere presentata la relativa denuncia ove prescritta ai sensi della legislazione vigente.

9 Tutta la documentazione dovrà essere pubblica in CPortal e prodotta in copia singola cartacea, all'ufficio protocollo, secondo le indicazioni di cui al precedente art. 17 comma 1.

Art. 36 Comunicazioni di fine lavori

1 Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire deve essere ultimata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori (ai sensi dell'art. 42 comma 6 L.R. 12/2005 e s.m.i). Decorso tale termine il titolo decade di diritto per la parte non eseguita fatta salva la possibilità, per il solo permesso di costruire, di richiederne, prima della scadenza, la proroga nei casi e con le modalità di legge.

2 La segnalazione certificata di inizio attività e la comunicazione di inizio lavori asseverata conserva efficacia per tre anni a decorrere dal deposito, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine.

3. Per tutti gli interventi, terminate le opere, dovrà essere presentato allo sportello unico la comunicazione di fine lavori corredata da tutta la documentazione di legge. Per le sole SCIA è necessaria la presentazione del collaudo finale a firma di tecnico abilitato con il quale si attesti la conformità dell'opera al progetto depositato.

4 La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova S.C.I.A., PDC e CILA.

5 Alla comunicazione di fine lavori di interventi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali, e di interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli

edifici e degli impianti negli stessi installati, devono inoltre essere allegati:

- a) rilievo delle opere di fognatura realizzate ove differente dal progetto depositato;
- b) dichiarazione di conformità degli impianti alla legislazione vigente;
- c) dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle norme vigenti per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi;

6 La presentazione degli elaborati di cui ai precedenti punti è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto la propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.

Art. 37 Agibilità

1 Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, domanda per il rilascio del certificato di agibilità.

2 La domanda può essere presentata anche:

- per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, se dotate di autonomi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

3 La domanda deve essere presentata alla SUE, secondo la modulistica indicata sul sito web istituzionale, corredata dalla seguente documentazione:

- documentazione relativa all'avvenuto accatastamento dell'edificio;
- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- dichiarazione della/e impresa/e installatrice/i che attesta la conformità alla normativa di settore degli impianti installati negli edifici, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- certificato di collaudo statico delle strutture;
- certificazione energetica;
- certificato o segnalazione certificata di inizio attività ai fini antincendio, se dovuti.

4 All'atto della presentazione della domanda di agibilità, gli uffici della SUE verificano la documentazione e procedono alla relativa accettazione.

Art. 38 Occupazione di suolo pubblico;

1 Occupazione del suolo pubblico deve essere richiesta al Comando di Polizia Locale del comune. L'occupazione del suolo pubblico si richiede nei seguenti casi:

- Posa di ponteggio;
- Deposito di materiale;
- Sosta automezzi per lavori temporanei;
- Occupazione con tende fisse o retrattili;
- Occupazione ordinaria spazi sovrastanti suolo pubblico.

2 L'Ufficio Polizia locale fornisce l'apposito modulo, da ritornare debitamente compilato e arredato da n. 2 marche da bollo e da planimetria con localizzazione e superficie da occupare

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 39 Norme per limitare l'inquinamento acustico

1 L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 01/03/1991 s.m.i..

2 Qualora l'attività di cui sopra presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione, nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997, il Responsabile Tecnico, previo parere dell'ARPA, può concedere deroghe ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991 nel rispetto delle seguenti condizioni: (a) siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore; (b) le fasi e/o le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal D.P.C.M. e dalle disposizioni attuative della legge 447/95 vengano disciplinate da apposita ordinanza sindacale.

3 A motivata e documentata richiesta degli interessati, in relazione alla specificità delle situazioni e/o a particolari fasi di lavorazione, il Responsabile tecnico, su conforme parere dell'ARPA, può concedere ulteriori deroghe a quanto previsto al precedente comma.

Art. 40 Punti fissi di linea e di livello;

1 Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo richiedere, con apposita domanda scritta, la verifica dei punti fissi di allineamento e di quota.

2 Presentazione della domanda:

- Il titolare dell'intervento edilizio e il direttore dei lavori devono predisporre in luogo i punti di linea e di livello in conformità a quanto indicato negli elaborati grafici di progetto.

- Entro il termine di 15 giorni dalla richiesta il personale dell'ufficio comunale competente è tenuto ad effettuare il controllo di quanto tracciato in luogo redigendo apposito verbale, in duplice copia, firmato dalle parti, riportante le determinazioni assunte.

3 Se entro i 15 giorni dalla presentazione della domanda di verifica dei punti fissi di allineamento e di quota, la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare e il direttore dei lavori redigono autonomamente il verbale e lo inviano all'Amministrazione comunale.

4 Punti fissi nei Piani Attuativi

Prima dell'inizio dei lavori relativi a nuove costruzioni nell'ambito di piani attuativi il titolare dell'intervento edilizio e il direttore dei lavori sono tenuti a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature la dislocazione delle costruzioni previste negli elaborati grafici di progetto.

Art. 41 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1 Il titolare del Permesso di Costruire o colui che ha presentato la S.C.I.A., o altro titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree o edifici posti in fregio a spazi pubblici o privati, deve recintare l'area impegnata dai lavori, salvaguardando l'incolumità pubblica, assicurando il pubblico transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

2 Porte e cancelli ricavati entro le recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno del cantiere e devono essere rigorosamente 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 segnali illuminati con luce rossa, che devono restare accesi dal tramonto al levare del sole.

3 Le recinzioni devono sempre avere aspetto decoroso, non essere più basse di mt. 2,00 e risultare non trasparenti; nel Della CS - Città Storica le recinzioni vanno realizzate con pannelli lignei o metallici opportunamente trattati, per garantire il minor disturbo visivo al pubblico decoro.

4 Quando le recinzioni debbano interessare anche parti di suolo pubblico, deve essere inoltrata all'ufficio comunale competente, prima della messa in opera della recinzione, richiesta di occupazione di suolo pubblico.

5 Se la recinzione racchiude edifici o manufatti per servizi di pubblico interesse, deve sempre essere costruita in modo da garantire agli stessi accesso libero e sicuro.

6 Quando sia necessario prolungare l'occupazione del suolo pubblico oltre il termine già stabilito, deve essere inoltrata richiesta di proroga al competente ufficio comunale, almeno quindici giorni prima della scadenza di detto termine, indicando la presumibile durata del nuovo periodo di occupazione.

7 Il Comune ha la facoltà di utilizzare le recinzioni prospettanti su spazi pubblici per pubbliche affissioni, senza che nulla

sia dovuto al proprietario per tale uso.

8 I fronti dei ponteggi vanno chiusi con teli, stuoie, graticci o altro mezzo idoneo a trattenere la polvere e provvisti di tutte le opere atte a garantire il rispetto delle norme di legge in materia di costruzione dei ponteggi.

9 E' consentito addobbare il fronte su strada dei ponteggi con teli resistenti con immagini pubblicitarie, nel rispetto delle norme vigenti in materia di affissioni pubblicitarie.

Art. 42 Cartelli di cantiere;

1 E' fatto obbligo di esporre, durante l'esecuzione dei lavori, il cartello con l'indicazione del numero del titolo abilitativo, la data del rilascio e i nominativi del titolare, dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore lavori, del progettista e di ogni altro elemento richiesto per legge.

Art. 43 Operazioni di scavo

1 La stabilità del terreno deve essere assicurata in modo da evitare smottamenti che causino danni a persone e cose. La sicurezza degli edifici e degli impianti limitrofi a zone di scavo deve essere sempre verificata attraverso indagini geologiche ed operazioni di misura e monitoraggio, effettuate a cura del committente o dell'assuntore dei lavori, durante le fasi di scavo, da prevedere nel Piano di Sicurezza di Cantiere e se necessario già in fase di progettazione strutturale dell'opera.

2 Ogni anomalia riscontrata nei valori di monitoraggio riguardante infiltrazioni d'acqua o lesioni negli edifici circostanti lo scavo deve essere tempestivamente comunicata al competente ufficio comunale, fermo restando l'obbligo del committente o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare nel minor tempo possibile interventi di messa in sicurezza dei luoghi.

3 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 detti spazi va richiesta autorizzazione al Comune.

4 Gli scavi ed i lavori in genere devono essere eseguiti nel rispetto degli impianti tecnologici esistenti, con il mantenimento delle distanze di cui alla normativa di sicurezza e di legge. Salvo specifici accordi con gli enti gestori degli impianti, gli stessi dovranno essere mantenuti in servizio durante l'esecuzione delle opere.

5 Eventuali spostamenti che si rendessero necessari per comprovate esigenze dell'esecutore delle opere o di progetto, subordinatamente all'espressione di parere favorevole da parte del proprietario o del gestore degli impianti saranno, salvo accordi diversi, a carico del richiedente.

6 I lavori di scavo devono essere conformi a quanto previsto dal D.M. 161/2012.

Art. 44 Allontanamento dei materiali di risulta

1 Per ogni intervento di demolizione o scavo o altro che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il titolare dell'opera, nella comunicazione al Comune di inizio lavori, deve specificare, ove non indicato dall'Amministrazione Comunale, l'idoneo recapito dello stesso materiale, che deve essere documentato ad opere eseguite.

2 In ogni caso, prima del conferimento in discarica, dovranno, ove possibile, essere effettuate tutte le operazioni volte alla separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.

3 Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, per gli interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi, si applicano le procedure previste dal Decreto Legislativo 15/08/1991 n. 277, dalla Legge 27/03/1992 n. 257 e loro successive modifiche e integrazioni e dalle indicazioni tecniche ed amministrative emanate dalla Regione.

Art. 45 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1 Si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di quanto stabilito all'art. 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/01.

2 Si potranno, in ogni caso, invocare le predette tolleranze di cantiere nei confronti dei diritti di terzi, delle distanze dai confini e delle misure minime fissate per legge nonché degli allineamenti verso gli spazi pubblici.

Art. 46 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1 In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

2 Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.

3 Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, il Responsabile tecnico potrà emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed, in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 47 Bonifica dei terreni

1 Nell'ambito dell'attività edificatoria deve essere assicurato il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli, fissati dal D.Lgs. 152 del 15/06/2006 e s.m.i.

Art. 48 Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico

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

2 All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

3 L'Amministrazione comunale tiene periodicamente informata la Soprintendenza per i Beni Archeologici circa i provvedimenti autorizzativi per interventi che comportino scavi in aree considerate di interesse archeologico.

4 Nelle aree individuate con apposito perimetro e simbolo nella tavola della carta dei vincoli del PdR, qualora si rendano necessari scavi di qualunque genere è fatto obbligo la richiesta di parere alla competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia (rif. nota del 15/04/2013 prot. 04416/CI.34.19.01 fasc. 6 pervenuta il 15/04/2013 prot. 4848).

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 49 Protezione dal sole

1 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli edifici di nuova costruzione o di quelli soggetti a ristrutturazione devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento dall'esterno, nel rispetto delle caratteristiche materico-tipologiche del sito.

2 Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali non esposte a Nord devono essere dotate di sistemi schermanti, fissi o mobili, in grado di ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo (21 giugno) e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

3 Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% di riduzione con i soli sistemi schermanti esterni è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e sistemi filtranti.

Art. 50 Inerzia termica

1 Al fine di controllare il surriscaldamento estivo, le chiusure opache verticali, orizzontali ed inclinate devono garantire condizioni adeguate di comfort abitativo.

A tale scopo, devono essere considerati gli effetti positivi dovuti alla massa superficiale e, in alternativa, all'utilizzo di tecniche e materiali anche innovativi che permettono di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

2 Devono essere rispettati i seguenti requisiti:

1) le strutture verticali opache, con eccezione di quelle comprese nel quadrante Nord- Ovest/Nord/Nord-Est, devono rispondere almeno ad una delle seguenti verifiche:

- il valore della massa superficiale (M_s) delle chiusure opache deve essere superiore a 230 kg/m²;
- il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE deve essere inferiore a 0,12 W/m²K;

2) relativamente a tutte le strutture opache orizzontali e inclinate, deve essere verificato che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE sia inferiore a 0,20 W/m²K.

3 Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle strutture opache possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni di temperatura in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tal caso, deve essere prodotta un'adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza rispetto alle predette disposizioni.

Art. 51 Isolamento termico e indice di prestazione energetica dell'edificio

1 Le modalità di determinazione del fabbisogno energetico per il riscaldamento ed il relativo calcolo dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento sono individuati nella Dgr 8745/2008 s.m.i.

2 Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, ampliamento volumetrico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, l'intero edificio risultante, qualora sia servito da un unico impianto termico, ovvero il solo volume dell'ampliamento o del sottotetto oggetto di recupero, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato, devono avere indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento tale da determinare il conseguimento della classe energetica B o superiore, così come disciplinata dalla DGR 8745/2008 e s.m.i.

3 Il conseguimento della classe energetica sarà chiaramente esposto nella relazione tecnica che attesta la rispondenza del progetto alle prescrizioni della legge n. 10 del 9 gennaio 1991 s.m.i., redatta secondo le modalità indicate dalla D.g.r. VIII/8745 del 22/12/2008 s.m.i.

4 Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente, le sole parti oggetto dell'intervento che delimitino il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, siano esse strutture opache o chiusure trasparenti comprensive di infissi, verticali, orizzontali o inclinate, devono avere i seguenti valori massimi di trasmittanza termica:

	Strutture orizzontali opache		
Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprehensive di infissi
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

5 Deve inoltre essere verificata l'assenza di condensazioni superficiali e che l'eventuale presenza di condensazione interstiziale sia limitata alla quantità rievaporabile, secondo la normativa vigente.

Art. 52 Modalità di certificazione energetica degli edifici e forme di incentivazione

1 Le modalità di certificazione energetica degli edifici sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale e regionale.

2 Ai fini dell'incentivazione dell'efficienza energetica nelle costruzioni è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, premi volumetrici ed incentivi economici per i fabbricati che raggiungano specifici livelli di efficienza energetica in rapporto alle disposizioni della DGR 8745/2008 s.m.i.

3 L'entità dell'incentivazione volumetrica è stabilita entro i limiti massimi stabiliti dalle norme di attuazione del P.G.T..

4 Le modalità e l'entità degli incentivi economici sono determinate fatte salve le norme vigenti in materia di equilibrio di bilancio.

5 Al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nel presente regolamento, sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati come previsti dal Regolamento per la gestione del registro dei diritti edificatori.

Art. 53 Isolamento acustico

1 Per i nuovi edifici è fatto obbligo di rispettare criteri, indici, parametri e limiti previsti dal DPCM 05.12.97 e s.m.i. Tale condizione andrà certificata in fase di domanda dei titoli abilitativi alla costruzione. La verifica di corrispondenza potrà essere prevista/prescritta in fase di rilascio del certificato di agibilità. È comunque consigliata l'adozione di soluzioni tecniche che comportino risultati migliorativi a quanto sopra, in particolare per quanto concerne rumori provenienti da altre unità abitative e da impianti.

Art. 54 Ventilazione naturale

1 In alternativa ai limiti e parametri tecnico-funzionali che gli ambienti devono possedere per assicurare la corretta ventilazione e areazione primaria degli ambienti (aperture verso l'esterno, impianti meccanici e di trattamento dell'aria), ogni progetto dovrà assicurare l'ottimale rispondenza ai requisiti di salubrità dell'aria.

Art. 55 Prevenzione degli incidenti domestici

1 Oltre che alla primaria funzione di realizzare edifici salubri ed adeguati alle funzioni cui devono essere destinati, la corretta progettazione ed esecuzione degli edifici e degli impianti deve consentire anche di ridurre la rilevante incidenza dei danni anche permanenti alle persone originati dalle situazioni di rischio che causano il verificarsi di incidenti domestici anche gravi dati da: fattori fisici, strutturali ed impiantistici, fattori chimici e fattori accidentali.

Art. 56 Ventilazione meccanica (facoltativo)

1 Per gli edifici residenziali nuovi o oggetto di ristrutturazione, al fine di migliorare la qualità dell'aria interna e ridurre le perdite di energia per il ricambio d'aria, e dove non sia possibile sfruttare al meglio le condizioni ambientali esterne (per esempio attraverso la ventilazione naturale), è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore tale da garantire un idoneo ricambio d'aria.

72.2 Di norma, per gli edifici adibiti ad uso pubblico, è fatto obbligo installare un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore con rendimento non inferiore al 60%, tale da garantire un ricambio d'aria minimo come previsto dalla normativa vigente, fatti salvi impedimenti di natura tecnica e funzionale.

Art. 57 Impianti centralizzati di produzione calore – teleriscaldamento (facoltativo-)

1 Negli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale composti da più di 4 unità abitative, facenti parte del medesimo edificio e poste in verticale è fatto obbligo di prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria con contabilizzazione individuale del calore così come specificato all'art. 75 (rif.D.G.R.

8/5773 del 31/10/2007 e s.m.i; D.G.R 8/8745 del 22/12/2008 e s.m.i). Sono ammessi gli impianti autonomi per unità abitativa purché si dimostri il rispetto di quanto indicato all'art. 6.1 e correlati della D.G.R 8/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. secondo i parametri di efficienza energetica previsti per legge.

2 Qualora sia presente una rete di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento ad una distanza inferiore ai 1000 m ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, andranno realizzati l'allaccio e le predisposizioni per una sottostazione di scambio.

Art. 58 Sistemi di produzione ad alto rendimento

1 È obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento tali per cui il rendimento globale medio stagionale sia superiore ai limiti definiti dalla DGR 8745 nei seguenti casi:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) edifici in cui è prevista la ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento;
- c) edifici in cui è prevista la sostituzione del generatore di calore.

2 Nei casi di cui ai precedenti punti a) e b) in cui l'impianto sia alimentato a metano, è obbligatoria l'installazione di caldaie a condensazione, ovvero di soluzioni impiantistiche con rendimento unitario uguale o superiore.

Art. 59 Contabilizzazione energetica

1 Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazione di impianto termico, nonché per gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

2 Per gli impianti esistenti alla data di approvazione del presente regolamento si rimanda alle disposizioni contenute nel comma 1 dell'art. 9 della L.r. 24/2006 così come modificato dall'art. 17 della L.r. 3/2011 ed alle loro successive modifiche ed integrazioni.

Art. 60 Regolazione locale temperatura dell'aria

1 Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi al fine di non determinare sovra riscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

2 Per gli impianti esistenti alla data di approvazione del presente regolamento si rimanda alle disposizioni contenute nel comma 1 dell'art. 9 della L.r. 24/2006 così come modificato dall'art. 17 della L.r. 3/2011 ed alle loro successive modifiche ed integrazioni.

Art. 61 Sistemi a bassa temperatura (facoltativo)

1 Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, è consigliato l'impiego di soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore (o raffrescamento) per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, nei soffitti, nelle pareti.

Art. 62 Efficienza dell'illuminazione artificiale (facoltativo)

1 Di norma, per gli edifici pubblici e del terziario, e per parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettono di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

2 Negli apparecchi per l'illuminazione si deve provvedere alla sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.

Art. 63 Efficienza degli elettrodomestici (facoltativo)

1 E' consigliato installare elettrodomestici a basso consumo, certificati in classe A o superiore secondo la direttiva 92/75/CEE e s.m.i.

Art. 64 Produzione di energia termica da fonti rinnovabili

1 Nel caso di edifici pubblici e privati di nuova costruzione, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, destinati anche alla produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS), è obbligatorio, salvo provati impedimenti di natura tecnica, progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di ACS attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti rinnovabili (tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nella città storica CS).

2 Il contributo minimo delle fonti rinnovabili al soddisfacimento dei consumi di energia previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento dei fabbricati di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è determinato nell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 s.m.i.; La garanzia del soddisfacimento delle quote indicate costituisce elemento rilevante ai fini del rilascio dei titoli abilitativi da parte dell'UTC; sono fatte salve le esclusioni previste dal D.Lgs. 28/2011 s.m.i.

3 Si precisa infine che, ai fini del presente articolo, debbono intendersi oggetto di ristrutturazioni rilevanti, quegli edifici che siano interessati da demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio.

4 All'interno della città storica CS, sentita la commissione del paesaggio, è ammessa deroga all'installazione di impianti solari/fotovoltaici

Art. 65 Impianti solari termici

1 Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici si considerano attività edilizia libera.

81.2 Nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ovvero nelle zone assoggettate a vincolo paesaggistico, l'installazione di impianti solari è subordinata al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio. La commissione del paesaggio si esprime anche sulla facoltà di deroga di cui all'art. 80.4.

3 I collettori solari possono essere installati su tetti piani, su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per zone e immobili sottoposti a vincoli. Sono comunque da seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere posati in pendenza di falda o meglio strutturati in essa; i serbatoi di accumulo, se non accorpati al collettore, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici o comunque in modo non visibile (terrazzi, balconi a pozzo etc..);
- nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, gli impianti devono essere obbligatoriamente integrati nella falda e non potranno essere collocati sulle porzioni di tetto visibili dalle strade pubbliche;
- nel caso di coperture piane, i pannelli ed i loro serbatoi, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

4 Il presente articolo non si applica agli interventi che, a giudizio della Commissione del Paesaggio, comportino significative e non mascherabili alterazioni dei caratteri storici, artistici e/o paesaggistici di immobili assoggettati ai vincoli precedentemente indicati.

Art. 66 Impianti fotovoltaici

1 Gli interventi per il risparmio energetico su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici si considerano attività edilizia libera.

2 Nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, si rimanda a quanto disciplinato nelle norme di attuazione del Piano delle Regole PR7.

3 I moduli fotovoltaici possono essere installati su tetti piani e su tetti a falde (fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli) privilegiando prioritariamente, se possibile, gli orientamenti che consentano un rendimento ottimale dell'impianto.

È altresì permessa l'installazione in prossimità di muri di cinta o pareti perimetrali di edifici di minor valore culturale. Sono comunque da seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere posati in pendenza di falda o strutturati in essa;
- nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, gli impianti devono essere preferibilmente integrati nella falda e non potranno essere collocati sulle porzioni di tetto visibili dalle strade pubbliche;
- nel caso di coperture piane, i pannelli devono essere installati con inclinazione ottimale, purché non visibili dagli spazi pubblici;
- solo al di fuori della città storica CS, ovvero ove non si tratti di edifici assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, qualora non sia possibile installare tali impianti su edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di apposite strutture di supporto a condizione che:
 - non siano visibili dagli spazi pubblici;
 - venga allegato un atto trascritto attestante il vincolo di destinazione e l'obbligo di messa in pristino senza acquisizione di diritti edificatori al momento della dismissione dell'impianto;
 - il progetto venga sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Art. 67 Impianti a biomasse (facoltativo)

1 È preferibile l'installazione di impianti per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione di legno vergine) in abbinamento agli eventuali impianti termici già presenti nell'edificio.

Art. 68 Impianti geotermici (facoltativo)

1 In alternativa ai generatori termici tradizionali si suggerisce l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, limitatamente ed in conformità alle disposizioni emanate in materia dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Como, ognuno per le rispettive competenze.

2 Le sonde geotermiche dovranno essere preferibilmente del tipo a circuito chiuso.

3 Durante le operazioni di perforazione e successivi lavori di completamento dell'opera di presa devono essere adottate tutte quelle misure di sicurezza atte a evitare:

- di penetrare strati impermeabili collegando tra loro diversi acquiferi;
- la contaminazione e l'inquinamento del sottosuolo e/o delle acque di falda, causati dall'utilizzo di additivi, da perdite o da altre irregolarità di esercizio dell'impianto;
- conseguenze negative per suolo e sottosuolo dovute a perdite di olio, carburanti, additivi o altri prodotti delle macchine perforatrici (il terreno sotto le perforatrici deve essere protetto mediante teli impermeabili e vasche di raccolta).

4 I fori per le sonde geotermiche verticali devono rispettare le distanze dai limiti di proprietà e comunque una distanza minima di 4 m (salvo consenso scritto del proprietario adiacente).

5 Le perforazioni non possono essere effettuate in prossimità di utenze idriche esistenti e comunque a 200 metri da pozzi di approvvigionamento idropotabile pubblico e comunque come stabilito dalla normativa di riferimento.

6 Durante le perforazioni e prima della messa in esercizio dell'impianto, deve essere redatto un rapporto con:

- dati puntuali relativi alla perforazione con indicazione della stratigrafia del sottosuolo, afflussi di acqua di falda, perdite di acque di perforazione, dati tecnici sul tipo di perforazione e di successivi lavori di completamento dell'opera di presa, materiali e additivi utilizzati, situazioni ed eventi particolari;
- dati tecnici e risultati delle prove di tenuta della sonda geotermica.

Art.68 bis SERRE BIOCLIMATICHE

È vietata la realizzazione di serre bioclimatiche nella Città Storica.

Negli altri ambiti urbanistici è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche aventi una profondità massima di 2 metri. La realizzazione di tali manufatti è disciplinata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 69 Valutazioni energetiche-ambientali nei Piani Attuativi

1 La relazione tecnica da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi comunque denominati di cui all'allegato II al precedente art. 14 del presente Regolamento, deve tra l'altro contenere: (a) un'analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico-tipologici; (b) un'analisi di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo; (c) le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento, nonché alla scelta dei materiali da costruzione relativamente al tema della sostenibilità ambientale. Tali elementi dovranno trovare puntuale riscontro nelle norme tecniche del piano attuativo.

2 I planivolumetrici potranno attenersi ai principi di ombreggiamento ed insolazione enunciati nel presente titolo (art. 71).

3 I progetti delle opere di urbanizzazione dovranno essere redatti prevedendo l'installazione di impianti che minimizzino i consumi energetici e riducano le necessità di manutenzione utilizzando le migliori soluzioni tecnologiche disponibili al momento della realizzazione.

Art. 70 Contabilizzazione individuale e riduzione del consumo dell'acqua potabile

1 Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), 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.

2 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

3 E' consigliata l'installazione di miscelatori di aria/acqua sui rubinetti di servizi igienici, bagni, cucine, lavanderie, etc., nonché di limitatori di pressione dell'acqua di adduzione.

Art. 71 Recupero acque piovane

1 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è consigliato l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L. 244/2007 e s.m.i.). Le nuove costruzioni sono maggiormente soggette all'applicazione della presente disciplina.

2 Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato.

Art. 72 Tetti verdi (facoltativo)

1 Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile nelle nuove costruzioni è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

2 Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 300 mq,

devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Per le prescrizioni specifiche della rete di scarico delle acque reflue, in ogni caso l'Utente deve riferirsi alle disposizioni vigenti stabilite dall'Ente Gestore del servizio idrico integrato.

Art. 73 Orientamento dell'edificio (facoltativo)

1 In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, per le nuove lottizzazioni e gli edifici di nuova costruzione, è suggerito l'orientamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di $\pm 20^\circ$.

Le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Art. 74 Materiali ecosostenibili (facoltativo)

1 Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Art. 75 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1 Ai fini della prevenzione e della tutela della salute pubblica per tutti i nuovi fabbricati (e anche per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, etc.) devono essere garantiti criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

Il riferimento per tali criteri è costituito dal Decreto Direzione Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. allegate al presente Regolamento (Allegato IV) come parte integrante e sostanziale della presente norma.

La coerenza e la 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 da committente, progettista e direttore lavori sia in fase di progetto, sia in fase di agibilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

2 Per le specifiche in ambito di edilizia abitativa e non abitativa, in subordine alle linee guida di cui al comma precedente, è possibile far riferimento al Regolamento Locale di Igiene (allegato III) nonché alle tabelle relative ai requisiti generali e specifici per eliminare o mitigare l'esposizione al Radon (allegato V). Tuttavia come specificato dall'ASL nella sua nota pervenuta in comune il 22 maggio 2015 prot. 5299 e avente ad oggetto "Prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor. Parere per integrazione del Regolamento Edilizio Comunale", si precisa che il principale elemento di riferimento è rappresentato dalle linee guida di cui al c. 1 del presente articolo.

3 Nell'ottica del coordinamento tra attività edilizia ed urbanistica, si ricorda che il rischio Radon dev'essere considerato anche nella valutazione inerenti gli strumenti di pianificazione, sia generali che attuativi. Tale valutazione deve partire dalla verifica di appartenenza o meno del Comune e/o del territorio in esame, tra le aree che presentano concentrazioni significative di Radon sulla base dei dati messi a disposizione da ARPA ovvero mediante l'utilizzo dei dati attualmente disponibili. Nello sconsigliare l'inserimento di nuove aree edificabili in zone che presentino o possano presentare concentrazioni di Radon tali da costituire rischio per la salute della popolazione si precisa che il valore di riferimento oltre il quale si può giudicare a rischio una situazione è di 200Bq/mc espressa come concentrazione media annua. Pertanto i nuovi fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone devono essere progettati e realizzati previa adozione di modalità e criteri tecnici tali da eliminare o mitigare, a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al Radon. In tale ottica il riferimento per tali criteri è costituito dal Decreto Direzione Generale Sanità n. 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. allegate al

presente Regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma e in subordine al Regolamento Locale di Igiene (allegato III).

4 Nell'ambito dei lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, su richiesta dell'Ufficio Tecnico ovvero qualora, per le caratteristiche dell'immobile, lo si ritenga opportuno, il privato, contemporaneamente alla richiesta del titolo abilitativo, produrrà apposita documentazione analitica tale da verificare la concentrazione di gas Radon nell'edificio oggetto di trasformazione. Tali lavori dovranno essere eseguiti in coerenza con le specifiche dell'allegato V del presente regolamento.

5 Eventuali punti di sondaggio da eseguirsi nei locali interrati e/o seminterrati, ovvero nei piani terra qualora sprovvisti di sufficienti elementi tecnologici/costruttivi rispondenti al contenimento delle concentrazioni di gas radon (vespai aerati, sistemi isolanti, creazione di sovrappressioni immediatamente nelle parti sottostanti l'edificio, creazione di depressioni nei locali contigui al terreno, etc.), dovranno essere comunicati all'Ufficio Tecnici il quale curerà l'implementare della banca dati relativa alla concentrazione del Radon a livello comunale.

Art. 76 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1 Nelle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso, nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento del manto di copertura del tetto, ovvero nel caso di interventi di posa di pannelli solari, "le opere devono essere progettate in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione possano avvenire in condizioni di sicurezza".

2 Pertanto sia l'accesso alla copertura che la morfologia della stessa devono consentire l'accesso, lo stazionamento ed il movimento su di essa in condizioni tali da non configurare il rischio di caduta dall'alto; ove ciò non sia possibile la copertura dovrà essere dotata di idonei sistemi di ancoraggio.

3 Per la definizione dettagliata delle caratteristiche di tali accessi, oltre che dei dispositivi d'ancoraggio si rimanda allo specifico paragrafo del titolo III del Regolamento Locale d'Igiene allegato al presente Regolamento.

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

1 La compatibilità sociale per l'insediamento all'interno di funzioni commerciali degli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è garantita dal rispetto della D.G.R. n. X/1274 del 24/01/2014, la quale individua la distanza massima dai luoghi sensibili per una nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo, ai sensi della L.R. n. 8 del 21/10/2013.

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

Art. 78 Strade

1 Chiunque intenda eseguire interventi di manomissione del suolo pubblico comunale deve ottenere preventivo assenso rilasciato dall'UTC, sentito anche il comando della Polizia Locale, a seguito dell'inoltro della relativa istanza di concessione.

2 I contenuti dell'istanza e gli allegati sono stabiliti dall'UTC, fermo restando il principio di ricondurre le opere che si intendono realizzare a una delle tipologie di intervento indicate nel presente regolamento secondo i principi di analogia e similitudine.

3 Si rimanda al Regolamento per l'esecuzione di lavori di manomissione di suolo pubblico e allaccio ai pubblici servizi e loro manutenzione del comune.

Art. 79 Portici

1 I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

2 L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,5 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 salvo misure diverse previste da strumento attuativo. 3 Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la regolare pulizia: il Responsabile dell'ufficio può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della

legislazione vigente. È altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

Art. 80 Piste ciclabili

1 I nuovi percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone, anche diversamente abili e carrozzine; in ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.

2 Nella realizzazione dei nuovi percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali dovranno essere preferite pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali dovranno essere realizzate in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati.

3 Le piste ciclabili dovranno essere realizzate tenendo conto dei "Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili" pubblicati dal Ministero delle aree urbane con circolare n. 432 del 31/03/93 e delle "Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili" emanate dal Ministero dei Lavori Pubblici, fermo restando la possibilità di realizzarle anche non in sede propria, utilizzando allo scopo parte della viabilità esistente.

Art. 81 Piazze, aree pedonalizzate, passaggi pedonali e marciapiedi;

1 L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori.

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

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

4 Nel caso di nuova costruzione, qualora le sedi stradali vengano realizzate a scomputo oneri, la pavimentazione destinata

a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeforabilità del suolo.

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

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

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

8 La larghezza del marciapiede non deve essere inferiore a 1,5ml salvo tratti limitati ove sia impossibile raggiungere tale larghezza minima.

Art. 82 Passi carrai ed uscite per autorimesse;

1 Il Comune, sentito il parere del Comando della Polizia Locale, o di altra Autorità competente, autorizza gli accessi carrabili che consentono l'accesso diretto a strade pubbliche nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Codice della Strada e dal relativo regolamento.

2 In sede di progettazione di un nuovo accesso al servizio di un'area o di una costruzione che confini con più di una strada, questo dovrà essere individuato lungo la via di minor traffico; una diversa scelta dovrà essere giustificata evidenziando motivazioni chiaramente comprovabili. In ogni caso, la manovra d'accesso dei mezzi provenienti dalla corsia stradale più vicina al nuovo ingresso dev'essere consentita evitando d'invasione la corsia opposta.

3 Di norma, ogni proprietà dovrà essere dotata di un solo accesso carrabile, salvo particolari necessità derivanti dalla morfologia del lotto e/o dalle condizioni del contesto adiacente.

4 I nuovi accessi carrabili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a mt. 2,50;
- distanza dalla più vicina intersezione stradale superiore a mt. 12,00.

5 Quando un'area o un immobile ospitano spazi adibiti a parcheggio ad uso pubblico o asservito ad attività commerciali o produttive, il numero, la posizione e l'ampiezza complessiva degli accessi carrabili devono essere determinati in rapporto alla stima del massimo traffico in ingresso ed in uscita dal parcheggio generabile sia dalle attività di cui si prevede la collocazione nel lotto in oggetto, sia dalle attività limitrofe che possano fruire degli spazi di sosta.

6 L'accesso alle autorimesse interrate deve avvenire mediante rampe poste sull'area privata, possibilmente con le seguenti caratteristiche:

- larghezza libera di mt. 3,00, o maggiore;
- pendenza non superiore al 20%, consigliabile inferiore al 15%;
- tracciato rettilineo con fondo antisdrucciolo.

7 I cancelli d'accesso carrabile a proprietà private devono di norma essere arretrati rispetto al perimetro del lotto, l'arretramento è obbligatorio nei casi di interventi di nuova costruzione e quando si provveda al rifacimento delle recinzioni esistenti. Tale arretramento si rende necessario affinché sia possibile lo stazionamento del mezzo senza invasione degli spazi di transito stradale e pedonale. L'area di stazionamento del mezzo di fronte al cancello dovrà essere piana. L'entità dell'arretramento dovrà essere non inferiore a mt. 5,00 dalla sede stradale. Per limite di sede stradale si intende il filo della carreggiata e pertanto la larghezza del marciapiede, se esistente, è elemento utile alla concorrenza dei 5,00 metri. Il cancello così arretrato dovrà essere raccordato alla recinzione con opportuni smussi.

8 In caso di via privata non aperta al pubblico transito, dotata di elemento di chiusura all'imbocco (sbarra, catenella) l'arretramento dei cancelli carrai non è richiesto.

9 Su conforme parere del Comando di Polizia Locale, in caso di strade (anche di pubblica proprietà) con traffico limitato, l'arretramento potrà essere pari a mt 3,00 dalla sede stradale. In tali casi il cancello carrabile dovrà essere munito di un automatismo elettromeccanico azionabile a distanza (art. 46 del DPR 16/12/1992 n. 495 e s.m.i). Solo per strade a fondo cieco tale arretramento potrà essere ridotto a mt 2,00. In assenza di marciapiede, gli accessi pedonali dovranno essere arretrati di almeno mt. 1,00 dal filo della recinzione. Eventuali tettucci a copertura degli accessi pedonali non potranno

sporgere oltre il filo della recinzione.

11 È facoltà dell'UTC accordare deroghe a tali prescrizioni solo nei casi in cui siano comprovate oggettive difficoltà realizzative, adeguatamente documentate nella pratica edilizia relativa alla formazione dell'accesso; in tutti questi casi il cancello carrabile dovrà essere comunque munito di un automatismo elettromeccanico azionabile a distanza.

12 Qualora la realizzazione di accessi carrabili comporti interventi di modifica su marciapiedi esistenti, la modifica ed il ripristino dei cordoli e della pavimentazione del suolo pubblico sono a carico del richiedente il quale deve procedere impiegando materiali e manufatti analoghi a quelli preesistenti ovvero di migliore qualità uniformandosi alle istruzioni ricevute dall'UTC.

13 Nella città storica gli accessi del singolo alloggio sulla strada, le vetrine dovranno uniformarsi ad apposite indicazioni tipo giacenti all'Ufficio Tecnico Comunale. Non sono ammessi nuovi accessi agli alloggi sulla strada; i nuovi accessi dovranno sempre collocarsi all'interno della corte. Nel caso in cui, per motivate esigenze funzionali si determinino la necessità di un nuovo accesso alla corte, è possibile ricavarlo purché abbia caratteristiche uguali o simili agli accessi originari.

Art. 83 Recinzioni

1 È ammessa la realizzazione di recinzioni lungo il perimetro esterno delle aree edificate nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

2 L'altezza massima consentita delle barriere di perimetrazione non potrà superare mt. 2,00 misurati dalla quota inferiore tra quella del suolo di proprietà e quella della strada o del marciapiedi pubblici antistanti, ovvero quella dell'area confinante.

3 Le recinzioni dovranno essere costruite con materiali durevoli (preferibilmente metallici) e ne è ammessa la realizzazione in muratura solo per il basamento fino all'altezza di cm 50 dal piano di riferimento; la superficie posta a quota superiore dovrà comunque essere permeabile alla vista e presentare una percentuale di spazi vuoti maggiore o uguale al 50%, verificata su ciascuna sezione della barriera ad eccezione delle ante dei cancelli, carrali o pedonali, per le cui superfici è consentita una percentuale di vuoti anche inferiore al 50%.

4 È esclusa la facoltà di realizzare recinzioni cieche, fatta eccezione per i casi di mantenimento o ripristino di elementi preesistenti relativi a beni soggetti a specifica tutela storico – artistica - ambientale, nel caso in cui si debbano costruire muraure con funzioni di contenimento di terrapieni che fungano anche da elemento di perimetrazione della proprietà, e nel caso di aree produttive. In tali situazioni l'istanza inoltrata all'UTC dovrà essere corredata da documentazione che giustifichi nel dettaglio la necessità di formazione dei manufatti; inoltre le altezze massime ammissibili risultano così modificate:

- per le recinzioni facenti parte di ambiti tutelati è consentito il ripristino dell'altezza originaria del manufatto, purché adeguatamente documentata;
- nel caso dei muri di contenimento l'altezza massima complessiva di muratura e terreno non potrà superare i mt. 2,00 dalla quota di riferimento così come definita nel precedente articolo;
- nelle aree produttive l'altezza massima della recinzione è elevata a mt. 2,50.

5 Nell'area urbana inoltre, per la definizione della posizione e dell'altezza delle recinzioni, si deve tener conto degli allineamenti e delle altezze delle perimetrazioni già esistenti nell'intorno dell'area di intervento. Pertanto l'UTC ha facoltà di prescrivere modifiche ai progetti presentati per garantire l'ordine ed il decoro dello spazio urbano.

6 Nelle aree agricole le recinzioni sono ammesse soltanto per esigenze di tutela degli edifici agricoli (compresi orti, giardini e piazzali di pertinenza) e di produzioni specializzate (orticole, frutticole, florovivaistiche). In quest'ultimo caso le perimetrazioni dovranno essere costituite o da staccionate in legno, o da barriere in rete metallica di altezza non superiore a mt. 1,80 sostenuta da pali di legno conficcati nel terreno; è inoltre facoltà dell'UTC prescrivere l'impianto di siepi di essenze autoctone a corredo di tali recinzioni. Eventuali deroghe sono ammissibili solo dopo presentazione di istanza motivata e previo parere della Commissione per il Paesaggio.

7 Le recinzioni in adiacenza a spazi pubblici o di transito pubblico devono rispettare gli allineamenti eventualmente prescritti dagli elaborati del P.G.T. ed al di fuori del centro urbano la distanza dalle strade di qualsiasi natura e classe, comprese le strade vicinali e consorziali, dev'essere non inferiore a metri 3,00. Tale distanza potrà eventualmente essere ridotta a discrezione dell'UTC e del comando di Polizia Locale previo rilascio di formale autorizzazione, ma sono comunque da rispettare le eventuali prescrizioni derivanti da leggi nazionali e speciali, nonché la Codice Civile e dal Codice della Strada e dalla norma tecnica del P.G.T..

8 In prossimità di incroci stradali e curve cieche, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettando un minimo smusso di mt. 3 si sviluppo su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso i due lati formino un angolo diverso da quello retto

9 Le recinzioni devono inoltre essere corredate da idonee cassette postali da collocarsi in posizioni tali da consentire il deposito della corrispondenza restando all'esterno delle proprietà; pertanto le cassette potranno essere inserite nelle barriere che costituiscono le recinzioni, ovvero integrate alle strutture di sostegno dei cancelli d'ingresso. In particolare tale prescrizione è obbligatoria nel caso di interventi di nuova costruzione, o quando si preveda il rifacimento, anche parziale, delle recinzioni.

10 Per realizzare una recinzione è necessario inoltrare apposita domanda all'UTC costituita da P.d.C. o istanza di titolo sostitutivo corredati da elaborati da concordare con l'ufficio il cui contenuto minimo è comunque stabilito in una relazione tecnica accompagnata da tavole grafiche dove siano indicate:

- le quote del suolo dell'area oggetto di intervento e delle aree limitrofe confinanti;
- lo sviluppo in pianta della nuova recinzione;
- le quote e i profili delle recinzioni esistenti nell'area oggetto di intervento ed in quelle limitrofe;
- un repertorio fotografico delle recinzioni esistenti nell'area oggetto di intervento ed in quelle limitrofe;
- un prospetto esemplificativo del disegno della nuova recinzione.

11 Inoltre, quando l'installazione della recinzione debba avvenire contestualmente ad un altro intervento edilizio (ad es. ristrutturazioni edilizie, manutenzioni straordinarie, etc.), l'opera potrà essere proposta con medesima pratica purché corredata da tutti gli elaborati specifici e di dettaglio.

12 Nella Città Storica è consentita la formazione e/o il completamento delle recinzioni esistenti alla data di adozione del primo piano di Zona A (1983), sia per quanto riguarda l'andamento che l'altezza. Sono escluse nuove recinzioni che portino alla divisione del cortile comune (per cortile comune si intende l'area interna destinata a corte, come risulta dai titoli di proprietà antecedenti al 1930 o come indicata nella tavola del primo piano di recupero di zona A adottato con delibera di C.C. n. 69 del 28 novembre 1983). Le recinzioni di antica formazione (in genere perimetranti la corte) dovranno essere conservate e ripristinate se degradate con materiali tradizionali; eventuali nuove recinzioni dovranno essere ricostruite come da tipologia esistente, sia per quanto riguarda l'andamento che l'altezza. E' consentita l'utilizzazione di siepi vive, mentre è vietato l'utilizzo di recinzioni inox, zincate e/o plastificate e in rete metallica.

Art. 84 Numerazione civica

1 L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

2 In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli. L'Amministrazione Comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 85 Aree verdi

1 Riferimenti normativi Lettera b, comma 1, art. 28 della L.R. 12/2005

2 Il verde all'interno degli spazi pubblici è un fattore di qualificazione ambientale.

3 Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere di tipo autoctono. Le essenze autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche (attacchi di insetti, funghi e altre fitopatologie) e abiotiche (gelate precoci e tardive, siccità e ristagni idrici). Tali specie rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia un habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

4 Le specie esotiche sono ammesse solo per casi specifici in cui è presente una ragione culturale o didattica:

orto botanico

giardino didattico

5 Si consiglia l'utilizzo delle seguenti specie arboree autoctone:

Acero Campestre

Albero di Giuda

Bagolaro o Spaccasassi

Carpino bianco

Carpino nero

Cerro

Farnia

Fico

Frassino maggiore

Gelso comune

Ippocastano

Olmo comune

Ontano comune o nero

Pioppo bianco

Pioppo nero

Platano comune

Rovere

Roverella

Salice cinereo

Salice comune

Salice da ceste

Salice da vimini

Salice delle capre

Salice rosso

Tiglio

6 Si consiglia l'utilizzo delle seguenti specie arboree da frutta autoctone:

Albicocco comune

Ciliegio

Ciliegio da fiore

Melo selvatico

Melo comune

Nespolo comune

Nocciolo comune

Pero selvatico

Pero comune

Pesco comune

7 Specie arbustive:

Alloro
Biancospino
Corniolo
Corniolo
Frangola
Fusaggine
Ligustrello
Nocciolo
Pallon di maggio o pallon di neve
Prugnolo
Sanguinella
Scotano
Viburno

8 È obbligatorio realizzare superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni qualora si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, per un miglioramento della temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

9 È obbligatorio che ogni progetto sia corredato di una documentazione che indichi:

Criteri di scelta delle specie prescelte

Criteri di scelta delle aree a prato

Criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti

Criteri di valutazione delle esigenze specifiche di ogni essenza arborea ed erbacea ai fini dell'irrigazione naturale dell'apparato radicale e, nei casi in cui è necessario, impianto di irrigazione fisso (automatico o semiautomatico).

Art. 86 Orti urbani

Si rimanda al Regolamento degli Orti urbani

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 87 Centraline elettriche per la ricarica dei veicoli (cogente)

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è fatto obbligo prevedere l'installazione/predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per gli edifici residenziali e non residenziali di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione importante (così come individuati nel D. Lgs 48/2020) nei termini quantitativi e dimensionali definiti nello stesso D. Lgs. 48/2020, e comunque come disciplinato dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**Art. 88 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1 I proprietari di edifici, aree libere e delle relative pertinenze hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione dei propri beni nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza e di decoro del territorio. Sono specificamente oggetto di tale disposizione le parti esterne dei manufatti come murature perimetrali, coperture, camini, impianti tecnologici, ed in particolare quelle prospettanti su spazi pubblici e/o comuni, come portici, androni, passaggi carrabili, atri, nonché cortili e giardini, ove si deve porre particolare attenzione affinché non divengano luogo di proliferazione di vegetazione, insetti o animali infestanti.

2 Si precisa inoltre che le aree libere derivanti dall'arretramento dei fabbricati rispetto alle strade pubbliche dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e decoro a totale cura e carico del proprietario del fondo; tale obbligo potrà decadere solo quando dovesse intervenire la cessione al Comune di tali superfici per ampliare spazi pubblici, strade o piazze.

3 Ove l'Amministrazione Comunale dovesse accertare l'inadempienza della proprietà provvederà a sollecitare l'esecuzione delle manutenzioni tramite l'UTC e, nel caso di ulteriore inerzia, emanerà ordinanza d'esecuzione delle opere necessarie al ripristino della sicurezza, dell'igiene e del decoro dei luoghi che saranno realizzate a carico della proprietà.

4 Si precisa che il ripristino delle condizioni di decoro di strutture ed aree libere che siano state oggetto di atti vandalici o siano state danneggiate da eventi calamitosi, può essere effettuato dalla proprietà previo contemporaneo invio di semplice comunicazione all'UTC.

Art. 89 Manutenzione del verde privato e realizzazione di muri di sostegno

1 Il taglio delle alberature d'alto fusto esistenti è consentito, previa verifica dell'essenza di eventuali tutele su essenze di pregio. È facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre con apposita ordinanza l'obbligo di taglio o di potatura di essenze arboree ove ricorrano motivi di tutela della sicurezza della cittadinanza, o si debba garantire il pubblico transito.

2 La modifica dell'andamento del terreno delle aree libere (mediante riporti di terra, l'impiego di blocchi di pietra, ecc) è consentita quale attività in regime di edilizia libera solo quando la differenza di quota tra il nuovo piano del suolo e dello precedente non superi i 40 cm. In tutti gli altri casi il Proprietario è tenuto a presentare apposita D.I.A. o titolo sostitutivo indicando, con adeguate sezioni, lo stato attuale del terreno e la modifica per la quale richiede l'autorizzazione.

3 Ove si intendessero realizzare muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo, o per creare terrapieni artificiali, devono essere adottate tipologie e materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale. In particolare è ammesso il consolidamento e la ricostruzione nelle condizioni originarie di muri di sostegno esistenti, adottando tutti gli accorgimenti possibili per migliorarne l'inserimento ambientale.

4 I muri che rivestono valore di carattere ambientale e/o storico vanno conservati nei caratteri originari.

5 L'Amministrazione comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela del carattere ambientale e/o storico; inoltre l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre l'uso di materiali specifici (quali pietre naturali o rigenerate e simili) per le parti a vista, e di richiedere la posa a dimora di vegetazione per coprire pareti nude.

6 Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non potranno comunque superare l'altezza complessiva pari al dislivello tra lo spiccatto della pubblica via o del marciapiede e lo spiccatto naturale del terreno, aumentata dell'eventuale parte piena della soprastante recinzione, non superiore a cm 50. In ogni caso, l'altezza massima fuori terra non potrà essere superiore a m 2,00.

7 I provvedimenti abilitativi per la realizzazione di muri di sostegno sono sempre rilasciati dall'UTC nel rispetto dei diritti di terzi o di eventuali convenzioni.

Art. 90 Elementi aggettanti delle facciate

1 Le strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, gronde, pensiline, parapetti e davanzali, etc.) devono essere oggetto di specifiche valutazioni da parte dell'UTC.

2 Gli aggetti non devono sporgere sul suolo pubblico più di mt. 1,50 e devono collocarsi ad una quota minima di mt. 4,50 (misurata dal punto più basso dell'intradosso della struttura aggettante), ridotta a mt. 3,50 quando la proiezione orizzontale dell'aggetto ricada interamente su un marciapiede, ovvero su un passaggio pedonale equiparabile. Il massimo aggetto su strada fino a tre metri dal marciapiede o 4.50 dalla sede stradale è di 10 cm (persiane scorrevoli).

3 L'UTC, su parere conforme dell'ufficio di Polizia Locale, può accordare deroghe a questi limiti solo quando se ne dimostri

l'effettiva necessità e sia verificata l'assenza di pericoli; fermo restando quanto previsto dalle Disposizioni attuative del P.G.T. e dal Codice Civile in materia di distanze, e fatti salvi i diritti dei terzi confinanti.

Art. 91 Allineamenti/Arretramento

1 Arretramento minimo da ambito agricolo

È fatto obbligo nelle costruzioni ex novo di edifici e pertinenze/accessori di osservare, indipendentemente dalla proprietà del bene immobiliare, una distanza minima di 5,00 ml, quale spazio di tutela a protezione dell'ambito agricolo.

2 Arretramento minimo degli ambiti non residenziali dagli ambiti residenziali.

È fatto obbligo nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti di edifici non residenziali, l'osservanza di una distanza minima dagli ambiti residenziali pari a ml 10,00.

Art. 92 Tinteggiatura dei fronti esterni degli edifici

1 La tinteggiatura dei fronti esterni degli edifici è da considerarsi intervento di edilizia libera ai sensi del D.PR. 160/2010.

2 Nella Città Storica vengono ammessi per gli intonaci unicamente i tradizionali colori delle terre di cui ai provini giacenti all'ufficio tecnico comunale mentre per gli infissi, persiane e inferriate in generale vengono definiti i seguenti RAL: 6400, 6500, 7011, 7016, 8011, 8017. Il colore deve essere preventivamente comunque concordato con l'UTC.

Art. 93 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1 L'installazione degli apparati tecnologici – singoli e collettivi – di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve avvenire valutando l'impatto visivo sull'aspetto estetico del paesaggio urbano.

2 Inoltre, le antenne paraboliche televisive devono essere installate nel rispetto delle norme previste dal D.M. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti, fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.

3 Gli impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari. Per gli immobili composti da più unità abitative (se ricadenti nella tipologia del condominio come definita dal Codice Civile), siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione complessiva (riguardante la maggioranza del numero delle unità esistenti), è richiesta obbligatoriamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione televisiva. Non sono pertanto ammesse installazioni autonome e la

centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da ottimizzare il posizionamento e le dimensioni delle antenne, compatibilmente con le esigenze di ricezione. Anche nei casi di altre tipologie d'intervento edilizio su edifici esistenti (restauro/risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, etc.) è consigliata la centralizzazione di tali impianti.

4 La deroga a quanto sopra è consentita solo nel caso in cui l'Assemblea condominiale non raggiunga idonea maggioranza per la realizzazione di impianto centralizzato ed in assenza di altra alternativa il singolo condomino venga autorizzato dall'assemblea stessa alla realizzazione di un impianto singolo utilizzando per la posa le parti comuni nel rispetto delle indicazioni dei successivi capoversi; ove vi sia più di un condomino interessato dovrà essere comunque installata una sola antenna al servizio di tutti i soggetti interessati.

5 Le antenne di ricezione di qualsiasi tipologia (tradizionali o satellitari o paraboliche, etc.) devono essere collocate sulla copertura degli edifici e, compatibilmente con le esigenze di ricezione, sulla falda o sulla parte di tetto piano meno visibile dalle strade o piazze pubbliche. Qualora l'installazione in copertura fosse tecnicamente impraticabile, il richiedente dovrà addurre le motivazioni ostative all'interno della richiesta di deroga da sottoporre all'esame dell'UTC.

6 In ogni caso, non è consentito il transito di cavi o cavidotti di cablaggio sulle facciate degli edifici, anche se non prospettanti strade o spazi pubblici: gli stessi dovranno essere inglobati all'interno dell'edificio o occultati da adeguate opere di facciata, da realizzare in materiali durevoli e secondo una scelta progettuale, materica, formale e cromatica compatibile con il fronte edilizio su cui si collocano e con il contesto urbano a cui afferiscono.

7 Le antenne paraboliche devono avere la minor dimensione possibile e una colorazione affine al cromatismo del manto di copertura, ovvero della facciata nel caso di autorizzazione in deroga. La realizzazione integrale di tali impianti, siano essi ad uso singolo o condominiale, quando comporti anche l'esecuzione di opere murarie accessorie, deve avvenire previa presentazione idoneo titolo abilitativo, il caso di altre modalità di intervento può essere soggetto a presentazione di semplice comunicazione secondo le indicazioni contenute nel titolo I del presente regolamento cui si rimanda.

8 Comunque, nel caso di immobili individuati con vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42

o comunque ricomprese nella Città Storica, l'installazione delle apparecchiature esterne è soggetta a preventivo parere della Commissione del Paesaggio. E' comunque vietata l'installazione in facciata come meglio dettagliato nell'abaco.

9 Il titolare di installazione non autorizzata o non conforme al presente articolo (sia esso proprietario privato, o affittuario, o amministratore condominiale), sarà soggetto ad ordinanza di adeguamento o di rimozione. In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale procederà ad effettuare i lavori di adeguamento o rimozione a spese del responsabile dell'abuso.

10 Nel caso impianti di condizionamento o climatizzazione, gli apparati tecnologici funzionali che necessariamente devono essere collocati all'esterno dell'edificio (ad esempio le moto-condensanti, gli 'split', etc.) dovranno essere posizionati in modo da arrecare il minor impatto visivo. E' buona norma utilizzare a tale scopo i balconi, i terrazzi, le logge, possibilmente sui fronti non prospicienti le strade o le piazze pubbliche.

Art. 94 Tende parasole, lapidi e decorazioni murarie, cartelli di utilità pubblica

1 L'installazione di tende parasole a porte, porte-finestre, finestre o vetrine anche quando siano sporgenti su spazi pubblici è generalmente consentita; in quest'ultimo caso tuttavia, se gli elementi aggettanti debbano essere collocati al piano terra, l'intervento è consentito solo a patto che lo spazio pubblico antistante sia pedonale (piazza, marciapiedi, ...) e la tenda abbia le seguenti caratteristiche:

- dovrà essere di tipo retrattile;
- l'aggetto massimo non dovrà coprire oltre 50 cm di passaggio;
- l'altezza minima della tenda o dei relativi accessori dal piano di calpestio non dovrà essere inferiore a mt. 2,20 misurati dal punto più basso dell'intero complesso.

2 In ogni caso, prima di procedere all'installazione delle tende, il richiedente dovrà consultarsi con l'UTC e concordare i dettagli, i materiali, i colori e le modalità di applicazione delle attrezzature, rimanendo inteso che per edifici costituiti da più alloggi sarà necessario coordinare le nuove installazioni con quelle esistenti, ovvero concordare a livello condominiale o di cortile tipologie di materiali e cromie omogenee. Inoltre nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'installazione è soggetta a preventivo parere della Commissione del Paesaggio.

3 Le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici non possono essere modificate o alterate senza una preventiva autorizzazione comunale, neppure quando si intendessero eseguire pitturazioni, decorazioni o tinteggiature migliorative.

4 L'applicazione di elementi decorativi o l'esecuzione di dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere su fronti o muri visibili al pubblico, ovvero il restauro di quelli esistenti, non possono essere effettuati se non dopo l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'UTC dei relativi progetti e bozzetti, acquisito anche l'eventuale parere della Commissione del Paesaggio.

5 È vietato manomettere, asportare, o danneggiare le lapidi commemorative e le lastre in pietra della toponomastica comunale poste sui fronti degli edifici; l'Amministrazione Comunale può autorizzarne l'eventuale asportazione o modifica a seguito dell'accoglimento di motivata istanza inoltrata all'UTC.

6 È inoltre facoltà dell'Amministrazione comunale applicare sui fronti degli edifici e nelle aree di proprietà privata targhe, cartelli, o segnali di utilità pubblica quali:

- lastre in pietra o cartelli metallici dei toponimi;
- cartelli stradali o indicanti trasporti o altri servizi pubblici (es. servizi postali, di soccorso, etc.);
- lastre e capisaldi con indicazioni altimetriche, di tracciamenti, etc.;
- accessori quali mensole, ganci, condutture necessarie per i servizi tecnologici pubblici;
- elementi di arredo urbano.

7 È vietato nascondere o alterare tali elementi, anche nell'ambito dell'esecuzione di lavori sulle proprietà private ove sono collocati; pertanto prima di iniziare qualsiasi intervento che li possa interessare, deve esserne data preventiva notizia all'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di emanare eventuali prescrizioni volte alla salvaguardia degli stessi.

8 Le targhe recanti l'indicazione dei numeri civici degli edifici e dei loro accessi sono assegnate dall'Amministrazione comunale ed applicate sui fronti degli immobili o sulle recinzioni delle proprietà private a spese dei proprietari; quando una l'esecuzione di una qualunque opera (demolizione di un edificio o di una parte di esso, modifica degli accessi o apertura di nuovi, ...) avesse come conseguenza la modifica della numerazione civica, il proprietario è tenuto restituire all'Amministrazione le targhe precedentemente assegnate ed a fare istanza per l'eventuale rilascio della nuova numerazione che si rendesse necessaria.

Art. 95 Cartelloni pubblicitari

1 La collocazione di installazioni pubblicitarie permanenti, di cartelli e di insegne di qualsiasi natura esse siano, sia che avvenga sui fronti degli edifici, ovvero in aree libere, sia in proprietà pubbliche che private, è soggetta alla preventiva autorizzazione comunale e, nel caso di aree o immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

2 L'istanza di autorizzazione all'installazione dovrà contenere un repertorio fotografico dello stato di fatto dei luoghi ove si intendono apporre i cartelli pubblicitari e un sufficiente numero di elaborati grafici, da concordarsi con l'UTC, che rappresentino sia le strutture pubblicitarie, che i luoghi oggetto della richiesta di installazione.

3 L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di negare l'assenso all'installazione, acquisito il parere del Comando di Polizia Locale, qualora ritenga che l'installazione non sia confacente al decoro dei luoghi, o metta a rischio la sicurezza stradale.

4 Per quanto attiene alle proprietà antistanti strade provinciali site in aree esterne al perimetro urbano, si rimanda ai vigenti regolamenti in materia.

5 Sono comunque ammessi senza preventiva autorizzazione piccoli cartelli di avviso di affitto o vendita di immobili, solo se contenuti entro la dimensione di cm 42 x 29,7, fatto salvo il pagamento di eventuali tributi se dovuti.

6 Nella Città Storica sono ammesse unicamente insegne con lettere retroilluminate e/o faretti. E' in ogni caso vietata l'installazione di monoblocchi luminosi.

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 96 Eliminazione delle barriere architettoniche

1 Gli interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e s.m.i. e alla Lr. n. 6/1989 e s.m.i., sono classificati secondo le seguenti categorie:

- a. interventi che non prevedono la modifica della sagoma esterna dell'edificio;
- b. interventi che prevedono la modifica della sagoma esterna dell'edificio conformi al Regolamento Edilizio ed alle norme urbanistiche del P.G.T.. (ad esempio per la realizzazione di rampe, piattaforme, ascensori esterni su aree con a disposizione volumetrie da utilizzare, etc.);
- c. interventi che prevedono la modifica della sagoma esterna dell'edificio non conformi al Regolamento Edilizio ed alle norme urbanistiche del P.G.T., e che pertanto vengono realizzati in deroga.

Art. 97 Coperture, canali di gronda e pluviali

1 Le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali, sub-orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), sono quelle prevalenti sul territorio comunale.

2 Non sono ammessi i pluviali, nella parte basamentale degli edifici, esterni ai fabbricati stessi e prospicienti spazi pubblici, per una altezza da terra di m. 4.

Art. 98 Strade e passaggi privati e cortili

1 La realizzazione di strade private è subordinata al rilascio di apposito titolo abilitativo a seguito dell'inoltro all'UTC di regolare istanza di Permesso di Costruire cui sia allegato il progetto della nuova strada corredato dai necessari elaborati grafici, da una relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche tecniche costruttive dell'opera.

2 Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che preveda l'assunzione di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico dei proprietari interessati, e conceda facoltà al Comune di rendere pubblica la nuova strada, ove sussistano motivi di pubblico interesse.

3 Le strade private di nuova formazione al servizio di abitazioni devono avere una larghezza minima di 6,00 mt. al netto degli spazi che l'Amministrazione comunale può richiedere per la sosta auto veicolare, nonché per la sicurezza del transito pedonale.

4 Le strade a fondo cieco devono terminare con uno slargo di dimensioni tali da assicurare l'inversione di marcia ai normali mezzi di trasporto, con minimo raggio pari a 6,00 mt.

5 In relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche e alla situazione urbanistica dell'ambito, per autorizzare la realizzazione di nuove strade private possono essere prescritti:

- la chiusura con cancello all'imbocco (in particolare per quelle a fondo cieco);
- la formazione di adeguati spazi di sosta.

6 Per le strade private esistenti, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio già realizzate e con edificazione in corso, il Comune può invitare i proprietari a provvedere alla realizzazione di quei servizi, adeguamenti, sistemazioni e migliorie che, in sede di urbanizzazione generale, siano necessari per i collegamenti con i pubblici servizi esistenti. In difetto d'accordo il Comune può provvedere direttamente, ripartendo le spese in base agli indici di edificabilità volumetrica per ciascuna delle proprietà interessate.

7 Nella costruzione delle strade private devono essere osservati le distanze e gli arretramenti previsti dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente.

Art. 99 Realizzazione di muri di sostegno

1 La modifica dell'andamento del terreno delle aree libere (mediante riporti di terra, l'impiego di blocchi di pietra, ecc) è consentita quale attività in regime di edilizia libera solo quando la differenza di quota tra il nuovo piano del suolo e dello precedente non superi i 40 cm. In tutti gli altri casi il Proprietario è tenuto a presentare apposita S.C.I.A. o titolo sostitutivo indicando, con adeguate sezioni, lo stato attuale del terreno e la modifica per la quale richiede l'autorizzazione.

2 Ove si intendessero realizzare muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo, o per creare terrapieni artificiali, devono essere adottate tipologie e materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale. In particolare è ammesso il consolidamento e la ricostruzione nelle condizioni originarie di muri

di sostegno esistenti, adottando tutti gli accorgimenti possibili per migliorarne l'inserimento ambientale.

3 I muri che rivestono valore di carattere ambientale e/o storico vanno conservati nei caratteri originari.

4 L'Amministrazione comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela del carattere ambientale e/o storico; inoltre l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre l'uso di materiali specifici (quali pietre naturali o rigenerate e simili) per le parti a vista, e di richiedere la posa a dimora di vegetazione per coprire pareti nude.

5 Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non potranno comunque superare l'altezza complessiva pari al dislivello tra lo spiccatto della pubblica via o del marciapiede e lo spiccatto naturale del terreno, aumentata dell'eventuale parte piena della soprastante recinzione, non superiore a cm 50. In ogni caso, l'altezza massima fuori terra non potrà essere superiore a m 2,00.

6 I provvedimenti abilitativi per la realizzazione di muri di sostegno sono sempre rilasciati dall'UTC nel rispetto dei diritti di terzi o di eventuali convenzioni.

Art. 100 Piscine

1 La realizzazione di piscine permanenti all'aperto collocate nelle aree di pertinenza degli edifici può avvenire sia in modo che l'invaso della vasca sia totalmente al di sotto del piano del terreno preesistente, sia costruendo invasi semi-interrati che, a mezzo di un successivo reinterro, possano poi risultare completamente interrati. In questi casi comunque almeno il 50% del volume dell'invaso dovrà essere al di sotto del piano del terreno preesistente.

2 La dimensione massima della superficie della vasca, misurata sul bordo interno dell'invaso, non può superare i mq.100,00.

3 Le distanze minime da rispettare, misurate dal bordo interno dell'invaso, sono le seguenti:

- mt. 3,00 dai confini con la proprietà pubblica;
- mt. 2,00 dalle proprietà private contermini.

4 La struttura della vasca potrà essere costruita in opera in calcestruzzo o muratura, oppure realizzata con prefabbricati in resina, acciaio, etc. poggianti su adeguati sottofondi di basamento; mentre la superficie interna dovrà essere rivestita con materiali durevoli (mosaici ceramici o smaltati, piastrelle di klinker o gres porcellanato, membrane di p.v.c.); non è consentita la finitura costituita dalla semplice tinteggiatura delle superfici murarie.

5 Il bordo esterno ed il camminamento perimetrale alla vasca, se esistente, dovranno essere realizzati utilizzando elementi prefabbricati di pietra artificiale, lastre di pietra naturale, masselli autobloccanti o doghe di legno trattato adatto a tale impiego.

6 Gli impianti tecnologici necessari al funzionamento della piscina (per adduzione, filtraggio, pompaggio dell'acqua, etc.) dovranno essere collocati in un apposito locale tecnico preferibilmente interrato; in alternativa sarà possibile dislocarli in un vano posto all'interno dell'edificio residenziale della medesima proprietà. È possibile derogare a questa prescrizione solo quando si dimostri in maniera documentata l'impossibilità di procedere altrimenti; in tal caso i volumi tecnici realizzati fuori terra non saranno contabilizzati ai fini del calcolo del volume, ma dovranno essere delle minime dimensioni necessarie, fermo restando il rispetto delle distanze dai confini previste dal presente Regolamento, dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente e dal Codice Civile.

7 La superficie occupata dalla vasca, dalle pavimentazioni laterali e dagli eventuali locali tecnici interrati e fuori terra comportano una riduzione della superficie filtrante dell'area in oggetto.

8 Lo scarico delle acque reflue della piscina e la relativa dispersione nel terreno attraverso pozzi perdenti è soggetta alla disciplina di cui alla specifica normativa vigente ed ai regolamenti del gestore del servizio idrico integrato cui si rimanda.

In particolare si precisa che:

- a) il tubo di scarico deve avere un diametro massimo di 80 mm;
- b) lo svuotamento della piscina non deve avvenire durante un evento meteorico o nelle ore immediatamente successive, inoltre l'operazione deve essere comunicata a mezzo fax all'ente gestore con 3 giorni d'anticipo;
- c) prima dello svuotamento deve essere disattivato l'impianto di clorazione;
- d) la portata massima ammissibile per le operazioni di svuotamento deve essere di 15 mc/h.

9 La realizzazione delle piscine permanenti (anche di tipo bio-piscina) e dei relativi locali accessori è subordinata alla richiesta di titolo abilitativo da ottenere mediante presentazione idoneo titolo abilitativo, corredata dagli allegati stabiliti dall'UTC.

10 Nelle aree libere di pertinenza di edifici residenziali è anche possibile installare piscine temporanee all'aperto. Altrettanto è possibile fare sui lastrici solari purché ne sia comprovata la portata statica, a cura del Proprietario, e comunicata all'UTC prima dell'installazione.

11 La struttura delle piscine temporanee deve essere leggera, facilmente smontabile, non ancorata in modo permanente al terreno o alla pavimentazione. La piscina deve essere funzionante per un periodo di tempo non superiore a cinque mesi/anno. Per la disciplina dello scarico delle acque reflue vale quanto ricordato per le piscine permanenti.

12 Si precisa infine che il caricamento delle vasche di tutti i tipi di piscina deve avvenire di preferenza nelle ore notturne.

13 E' vietata la realizzazione di piscine in aree libere.

Art. 101 Costruzioni pertinenziali

1 Si definiscono costruzioni pertinenziali ed accessorie quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio ed al completamento di un fabbricato principale adibito ad abitazione o ad attività artigianale, industriale, commerciale, di servizio.

Essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale o al servizio di un fabbricato già esistente. Essi sono identificabili nei box per deposito autovetture, rustici, depositi attrezzi da giardino, lavanderie, Wc, legnaie, ricovero animali domestici ecc. Per le attività produttive, tali costruzioni si identificano con i vani tecnologici e da eventuali boxes pertinenziali alla residenza del custode o funzionali all'attività.

2 Le richieste per tali costruzioni devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima di 2,70 ml all'estradosso del solaio piano di copertura; nel caso di costruzioni con copertura a falda/e l'altezza massima all'estradosso della copertura non dovrà essere superiore a 2,70 ml;
- distanza dal confine di 5 mt salvo convenzione registrata tra confinanti;
- distanza dal fabbricato principale e accessori di altra proprietà come definita dall'art. 9 del DM 1444/1968 e s.m.i.;
- distanza dal fabbricato principale di proprietà superiore a 3 ml o in aderenza;
- altezza interna massima di 2,40 ml all'intradosso del solaio piano di copertura;
- rapporto di copertura all'interno del massimo consentito dall'ambito in cui è compreso;
- verde alberato ricompreso nel minimo richiesto per l'ambito in cui ricade;
- distanza strade: quella stabilita per l'ambito.

3 Per le destinazioni residenziali è possibile non computare nella SL di progetto fino alla concorrenza massima del 10% i manufatti accessori.

4 Le autorimesse non contribuiscono alla definizione della Superficie Lorda (vd. Punto 15 delle definizioni uniformi).

Art. 102 Pergolati, gazebi e strutture leggere per ricovero auto

1 Si definiscono pergolati quelle strutture leggere, facilmente asportabili e di contenuta dimensione la cui funzione sia quella ornamentale e/o di ombreggiatura, e siano formate da una intelaiatura portante verticale ed orizzontale, autonoma o addossata ad edifici, sulla quale possa essere presente vegetazione rampicante.

2 L'altezza massima ammissibile per tali strutture è di mt. 2,50 misurati dalla quota del suolo naturale o pavimentato che sia sul quale sono posti.

3 È vietato l'utilizzo di materiali continui di copertura che non consentano cioè la permeabilità dell'acqua piovana; al contrario è ammissibile l'uso di cannicciati, brise-soleil formati da elementi discontinui, stuoie in tessuto naturale e permeabile.

4 I pergolati non concorrono al computo della superficie coperta, né del volume e, nel caso in cui la superficie sulla quale sono collocati non sia pavimentata ovvero abbia una pavimentazione permeabile, non sottraggono superficie filtrante.

5 Si definisce gazebo una struttura autonoma e facilmente asportabile posta nelle aree libere e non collegata ad edifici e formata da elementi di legno o metallo, copertura realizzata con materiali continui confacenti alle caratteristiche strutturali del telaio, di preferenza permeabili all'acqua piovana, e pareti laterali che non siano tamponate con materiali continui fissi e tali da garantire la maggior permeabilità visiva possibile.

6 I gazebo dovranno avere una superficie massima di 15 mq, pianta quadrata o comunque con lato di maggior lunghezza non superiore a mt. 4,00, ed altezza massima di mt. 2,50 misurati dalla quota del suolo (sia esso pavimentato o naturale).

7 In ogni caso, sia per i pergolati sia per i gazebo, devono essere soddisfatte le distanze dai confini e dai fabbricati previste

dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico vigente e dal Codice Civile, non possono essere realizzati in aderenza ai depositi per il ricovero di attrezzi di cui al successivo articolo 102 dai quali deve essere mantenuta una distanza minima di mt. 3,00, e la loro realizzazione è sempre soggetta a presentazione di comunicazione di esecuzione di opere in edilizia libera corredata dagli allegati previsti dall'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

8 Solo nel caso di strutture a carattere temporaneo, ovvero che siano presenti solo per un periodo stagionale non superiore ai 5 mesi/anno, non è richiesta la presentazione della comunicazione.

9 Inoltre nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'installazione di tali strutture è vietata.

10 È consentita la realizzazione di strutture leggere per il ricovero auto aperte su tutti i lati, senza fondazioni, con copertura tessile/vegetale ed aventi una superficie massima pari a 25 mq, in deroga alle distanze dalla strada previste dall'art. 21, comma 5, del presente Regolamento Edilizio. Tali strutture leggere, con vincolo di rimozione a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale e senza spese da sostenere per l'Ente, dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà previste dal Codice Civile. La realizzazione di tali strutture leggere è consentita anche nella Città Storica, ma non all'interno delle corti.

Art. 103 Serre

1 Si definisce serra una struttura leggera e facilmente asportabile la cui pareti e la cui copertura siano di norma tamponate con materiali trasparenti o traslucidi come vetro o film plastici, ancorata al suolo naturale ovvero parzialmente pavimentato. Tale struttura inoltre risulta autonoma rispetto agli edifici contigui eventualmente presenti.

2 La serra è utilizzata per la floricoltura, la coltivazione di ortaggi o quella di altre colture e può essere a carattere permanente o stagionale, quando cioè permane sul terreno per un lasso di tempo massimo di sei mesi/anno e si proceda quindi all'integrale rimozione sia delle tamponature che delle strutture di sostegno; in quest'ultimo caso è possibile procedere alla realizzazione previa sola comunicazione all'UTC ai sensi dell'art 6 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., corredata dei necessari allegati e nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla norma tecnica di attuazione del P.G.T..

3 Nel caso invece di strutture a carattere permanente, cioè la cui presenza sia mantenuta per un tempo superiore agli sei mesi/anno, prima di procedere alla realizzazione è necessario presentare apposita istanza di Permesso di Costruire al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo.

4 Sia le serre stagionali che quelle permanenti concorrono al calcolo della superficie impermeabile; al contrario solo le serre permanenti devono essere contabilizzate al fine del calcolo della superficie coperta e del volume, pertanto è necessario verificare preventivamente, sulla base delle Disposizioni attuative del P.G.T., se il lotto oggetto della richiesta di costruzione abbia a disposizione volumetrie, superfici coperte e superfici lorde di pavimento da utilizzare, sia che si tratti di aree a destinazione agricola, sia che ci si trovi nell'ambito urbano.

5 Quando si intendano realizzare serre permanenti e ci si trovi ad operare in contesti residenziali è preferibile che la struttura sia costituita da profilati metallici e tamponata con lastre in vetro; i tunnel plastici sono vietati. Per le specifiche prescrizioni relative alle aree agricole si rimanda infine alle disposizioni attuative del P.G.T..

Art. 104 Strutture per ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, depositi e simili

1 Al fine di supportare e favorire la manutenzione delle aree libere pertinenziali degli immobili è consentita la costruzione di strutture permanenti per il ricovero di materiali e attrezzi per il giardinaggio, ed il deposito di materiali vari, o fungere da legnaie.

2 La realizzazione di tali manufatti è consentita nella misura di n. 1 per ogni proprietà, a condizione che la superficie libera pertenziale dell'area su cui andranno ad insistere non sia inferiore a mq 100.

3 Tali strutture non devono costituire pregiudizio per il decoro estetico dei luoghi e non devono deturpare la qualità degli spazi aperti e del paesaggio limitrofo. In particolare è necessario che siano rispettati alcuni caratteri formali quali: (a) l'uso di materiali omogenei, e del maggior pregio possibile, per la realizzazione di fronti e coperture, evitando la commistione di parti formate da materie diverse (legno, metalli, materiali sintetici, lastre in fibrocemento, teli di plastica o cerati, etc.); (b) la massima uniformità cromatica dei manufatti, evitando la commistione di parti con colori differenti, e perseguendo l'inserimento armonico degli stessi nei luoghi dove devono essere collocati; (c) la scelta di forme compatte e geometricamente lineari; (d) una morfologia della copertura che non sia motivo di contrasto con il carattere dei luoghi.

4 Le costruzioni accessorie potranno avere superficie coperta massima e superficie lorda non superiori a 8 mq. L'altezza

massima lorda al colmo non dovrà superare i mt. 2,50 calcolati dal piano di calpestio.

5 Salvo particolari prescrizioni per specifici ambiti inserite nelle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente, le costruzioni accessorie devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti: (i) essere aderenti agli edifici principali o mantenere, da essi, una distanza non inferiore a mt. 5,00 e una distanza dal confine di proprietà di almeno 5,00 mt ovvero in aderenza; (ii) essere arretrate dagli spazi pubblici di almeno mt. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto; (iii) mantenere una distanza minima di mt. 3,00 dai gazebi di cui all'articolo 100 del presente regolamento; (iv) devono in ogni caso soddisfare le distanze minime dai confini previste dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente e dal Codice Civile.

6 Nel centro urbano tali strutture non potranno essere utilizzate per il ricovero permanente di animali (ad esempio come pollai), e in ogni caso si rimanda ai disposti dal Regolamento d'igiene in materia e ad eventuali prescrizioni specifiche emanate dall'A.S.L. competente per territorio.

7 La realizzazione di siffatte costruzioni non costituisce incremento della superficie coperta, del volume, né la loro realizzazione comporta il rispetto degli indici di densità edilizia. Si precisa comunque che la sottrazione di superficie filtrante dell'area in cui ricadono tali manufatti dovrà essere compatibile con i limiti minimi prefissati.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 105 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1 Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale è competente per le azioni di vigilanza sulle attività edilizie, come previsto dal D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 e s.m.i.

Qualora fossero accertate opere eseguite, o in corso di esecuzione, difformi da quanto autorizzato, o prive dei titoli abilitativi necessari, verranno adottati i provvedimenti previsti dalle leggi vigenti in materia ivi compresa l'irrogazione delle eventuali sanzioni ove ne ricorresse il caso.

Art. 106 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1 Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento e delle Norme contenute nell'Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica (PR7) si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente (ufficio tecnico e polizia locale), ai sensi dell'articolo 17 della Legge 24/11/1981 n. 689 s.m.i., consistente nel pagamento di una somma non superiore a 500,00 € ai sensi dell'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni.

2 La mancata apposizione del cartello di cantiere di cui all'art. 51.10 è sanzionata ai sensi dell' articolo 44, comma 1, lettera a) del Testo Unico per l'Edilizia, ovvero con un'ammenda che può arrivare fino a €10.329.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Art. 107 Aggiornamento del regolamento edilizio

1 Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si considerano abrogati il precedente documento adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 110 del 10/09/1979 e approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 9575 del 21/07/1981, nonché tutte le norme comunali incompatibili con i disposti in esso contenuti.

2 Alle pratiche edilizie efficaci all'atto dell'approvazione del regolamento e che non siano oggetto di successiva variante si applicano le norme precedentemente in vigore. Per quanto possibile il presente regolamento si applicherà ad eventuali interventi di completamento di edifici non ultimati e il cui titolo abilitativo sia scaduto alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

3 Il Regolamento Edilizio è da intendersi come integrazione di quanto disciplinato dal P.G.T..

Art. 108 Rispetto dei diritti di terzi

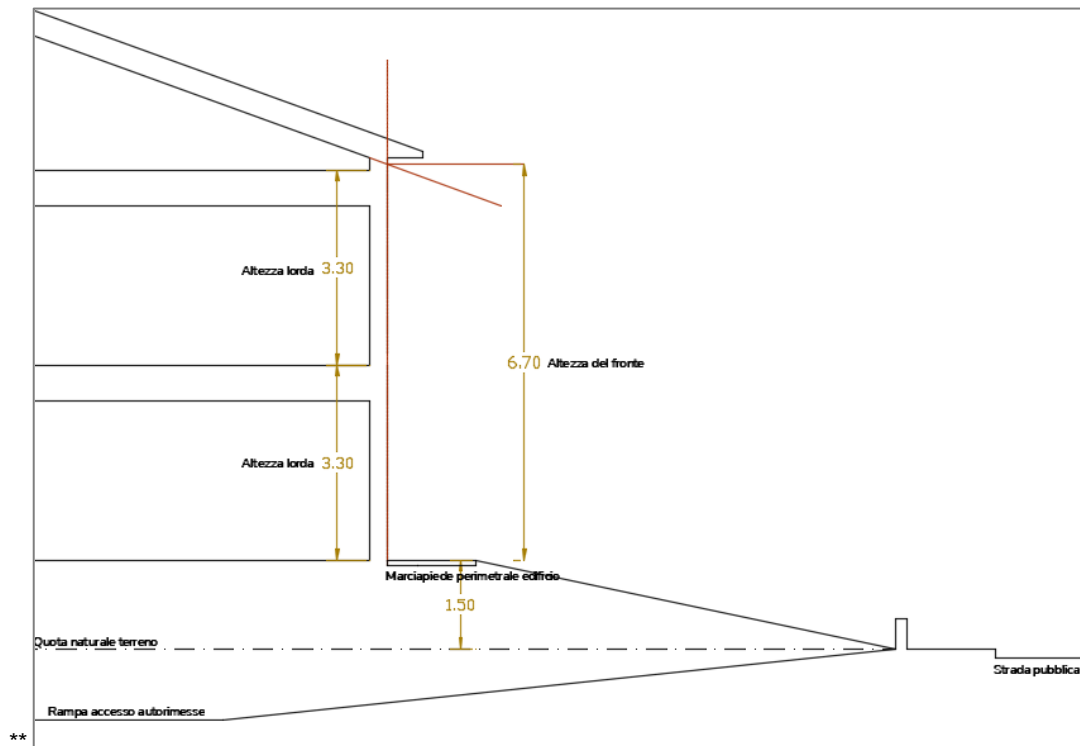
Qualunque provvedimento autorizzativo o concessorio normato dal presente Regolamento viene rilasciato a chi ne faccia richiesta sempre fatti salvi i diritti di terze parti diverse dal richiedente e dall'Amministrazione Comunale.

ALLEGATI

ALLEGATO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695) DI CUI ALL'ART. 3

(si veda allegato I PR6 - Norme di Attuazione)

*Specifiche aggiunte da comune in fase di redazione del Regolamento Edilizio



ALLEGATO II – ELENCO DEGLI ELABORATI MINIMI PREVISTI PER LA PROPOSTA DI P.A. DI CUI ALL'ART. 14

Le proposte di piano attuativo presentate devono essere accompagnate dai seguenti elaborati minimi:

- relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici esistenti eventualmente compresi nel piano;
- relazione che illustri l'impatto paesistico ambientale del progetto ai fini della valutazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesaggistica del progetto;
- stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- planimetria quotata dello stato di fatto dell'area interessata e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi agli edifici in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici.
- Il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- progetto urbanistico - architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;
- tavola di valutazione degli effetti visivi del progetto proposta a mezzo di simulazioni tridimensionali e foto inserimenti delle opere proposte nel contesto esistente;
- progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi completo del computo metrico estimativo del valore di tali opere valutato sulla base del progetto definitivo/esecutivo, riferito all'ultimo trimestre disponibile del prezziario opere edili;
- piano di manutenzione completo di stima pluriennale dei relativi costi per le opere oggetto di cessione gratuita al Comune (su modello tipo che verrà predisposto dal competente U.T.C servizio LL.PP.);
- profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
- tavola di valutazione delle superfici drenanti e progetto definitivo delle aree verdi e degli spazi aperti completo di relazione agronomica (vincolante per gli ambiti aventi prescrizioni di natura paesaggistica);
- stralcio del Piano Geologico Comunale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e relazione attestante il rispetto delle prescrizioni indicate (nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico la relazione geologica particolareggiata dovrà comprovare l'ammissibilità dell'intervento e contenere le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato);
- valutazione della compatibilità acustica ai sensi di legge;
- planimetria della nuova viabilità del comparto completa di previsione della segnaletica stradale per l'ottenimento di parere da parte polizia locale;
- relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;

- proposta di articolato delle norme tecniche di attuazione del piano attuativo che definiscano tra l'altro distanze, altezze, tipologia recinzioni, prescrizioni particolari per l'edificazione, ecc;
- cronoprogramma degli interventi previsti dal P.A. ed eventuale individuazione di Unità Minime di Intervento (perentorio per le opere pubbliche);
- schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante, o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, nonché le modalità e i tempi di della loro attuazione, altre concessioni a vantaggio dell'Amministrazione Comunale ivi compresa l'esecuzione di opere qualificate come standard qualitativo;
- studio di prevalutazione di impatto ambientale atto ad assistere la procedura di prevalutazione volta a determinare se la proposta di PA debba essere assoggettata a V.A.S. ai sensi delle norme vigenti, oppure possa accedere alla procedura di esclusione.

ALLEGATO III - TITOLO III DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE

(si veda fascicolo allegato)

ALLEGATO IV – LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR

(si veda fascicolo allegato)

ALLEGATO V – REQUISITI GENERALI E SPECIFICI PER ELIMINARE O MITIGARE L'ESPOSIZIONE AL RADON

Tabella 1: requisiti generali da applicare in ogni caso (edilizia residenziale, produttiva, commerciale, terziaria, etc.)

Prescrizione – obbligo Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito – obbligo	Deroga su edifici esistenti per interventi parziali di ristrutturazione etc. (RLI art. 3.0.0 c.3)
I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati ai terreni	Intercapedini con sistema di scolo delle acque	Ammessa: sistemi di impermeabilizzazione efficaci. Gli elementi costitutivi degli edifici devono garantire l'evacuazione delle acque di infiltrazione e impedire la formazione di condense	Non ammessa per spazi di abitazione	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
Pavimenti a contatto del terreno devono essere protetti dall'umidità; e dalle infiltrazioni di gas Radon (Requisito attualmente non normato dal RLI)	Vespaio: 0.40 di H, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte Pavimento unito e impermeabile	Sempre ammessa: massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto Altre soluzioni: da valutare caso per caso	Ammessa per locali interrati senza permanenza di persone a condizione che sia realizzata un'adeguata ventilazione direttamente all'esterno	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva
Assicurare sia lateralmente sia interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici	Impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici. I muri devono essere protetti efficacemente contro umidità	Ammessa	Non ammessa	Sempre ammesso: dimostrazione di miglioramento con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva

Tabella 2: requisiti particolari da applicare in aggiunta a quelli di cui alla tabella 1 qualora si superi i 200 Bq/mc rilevati negli ambienti confinanti degli edifici esterno, presenti nell'area interessata o limitrodi a questa.

Prescrizione – obbligo Requisito	Soluzione prevista	Soluzione tecnica alternativa	Deroga al requisito – obbligo	Deroga su edifici esistenti per interventi parziali di ristrutturazione etc. (RLI art. 3.0.0 c.3)
Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'inquinamento da radon	Vespaio areato per ogni pavimento poggiato su terreno (m 0.40 di h, con circolazione dell'aria con bocche di aerazione contrapposte) Pavimento unito e impermeabile Aperture, cunicoli, pozzetti convenientemente sigillati Sistemi di aerazione naturale in grado di assicurare: a) doppio riscontro d'aria attraverso aperture finestrate regolamentari oppure attraverso dispositivi alternativi (aerazione orizzontale differenziata di Kapen, tubi di ventilazione naturale) b) e/o sistemi di ventilazione artificiale in grado di assicurare almeno 1 ricambio/ora (le prese e gli scarichi devono essere collegati con l'esterno e a debita distanza da loro)	Ammessa previa valutazione in alternativa al vespaio: a) massicciata costituita da materiale inerte opportunamente costipato e di adeguato spessore (40 cm) aerato mediante tubi forati posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto b) guaina di adeguate caratteristiche di impermeabilità al Radon certificate e messa in opera "a regola d'arte". Valutazione del risultato mediante misurazione oggettiva	Non ammessa	Ammesso: dimostrazione di miglioramento e raggiungimento di un livello inferiore a 200 Bq/mq con relazione tecnica e/o valutazione oggettiva (campionamento e analisi)

Tabella 3: la qualità dell'aria negli ambienti

Fattori di rischio	Problema di salute	Principali cause	Rimedi / azioni
Fisici - fattori microclimatici (temperatura, Umidità, velocità dell'aria, etc.) - radiazioni non ionizzanti (campi elettromagnetici, UV) - radiazioni ionizzanti (Radon) - fibre naturali minerali (amianto) - fibre artificiali (fibre di vetro, lana di roccia, fibre ceramiche) - polveri Chimici - formaldeide - fumo da sigaretta - ossidi di carbonio - ossidi di azoto - benzene - idrocarburi policiclici aromatici - composti organici volatili - ammoniaca - anidride carbonica Biologici - spore fungine - batteri - virus	Malattie acute e croniche - sindrome edificio malato - sindrome chimica multipla Malattie polmonari - asma - bronchiti - alveoliti allergiche Malattie cute e mucose - dermatiti atopiche - irritazioni - sensibilizzazioni Malattie sistema nervoso - mal di testa - sonnolenza - vertigini - stanchezza Malattie sistema immunitario - reazioni allergiche - febbre - febbre da umidificatori Malattie infettive - legionellosi Malattie degenerative - tumori	Fattori microclimatici per ventilazione insufficiente: - insufficiente areazione primaria - mancanza doppio riscontro d'aria - malfunzionamento sistema trattamento aria - errata collocazione aperture - scorretta manutenzione sistemi ventilazione e/o trattamento aria Fattori microclimatici per eccesso di: - temperatura (caldo-freddo) - umidità relativa Emissioni contaminanti chimici e particolato aerodisperso - materiale da costruzione - arredo - strumenti da lavoro (fotocopiatrici, stampati, fax) - materiali di pulizia - hobbistica Errata progettazione - edifici (localizzazione, orientamento, involucro, distribuzione interna, etc.) - sistemi di ventilazione Scorretta manutenzione - edifici e/o impianti	Obiettivo / requisito di riferimento - portata di aria esterna non inferiore a 27 mc/ora persona, con ricambio minimo di 0,35 vol/ora Areazione primaria (porte e finestre chiuse) - ventilazione orizzontale differenziata secondo kapen - finestre autoventilanti o griglie/bocchette regolabili inserite nel serramento - corretta localizzazione aperture rispetto a fattori esterni in inquinamento (es. Strade) Areazione sussidiaria (finestre, porte-finestre) - doppio riscontro d'aria (finestre su pareti contrapposte) - Rapporto areazione 1/8 – 1/10 della superficie di pavimento con serramento consigliato ad anta ribalta, soprattutto per bagni e cucine Areazione artificiale - ventilazione meccanica controllata, condizionamento, impianti aeraulici conformi normativa Corretta progettazione - edifici (localizzazione, orientamento, forma, involucro, distribuzione interna etc.) Isolare se possibile le fonti di emissione contaminanti chimici in locali senza la presenza di persone Manutenzione periodica - edifici - sistemi di ventilazione / trattamento aria - libretto di manutenzione