





**INDICE**

<b>PREMESSA</b>	pag. 3
-----------------	--------

**1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1	Obiettivi del Regolamento Edilizio	pag. 4
Art. 2	Organi Consultivi – La Commissione per il Paesaggio	pag. 5

**2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

Art. 3	Soggetti abilitati alla presentazione delle istanze	pag. 7
Art. 4	Attività edilizia libera	pag. 8
Art. 5	Permesso di Costruire	
	Termini e modalità per il rilascio del permesso di costruire	pag. 8
Art. 6	Permesso di costruire in deroga	pag.10
Art. 7	Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)	
	Termini e modalità per la presentazione della D.I.A.	pag.10
Art. 7bis	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)	
	Termini e modalità per la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività	pag.11
Art. 8	Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere	pag.13
Art. 9	Autorizzazione Paesaggistica	pag.13
Art. 10	Parere Paesaggistico	pag.14
Art. 11	Parere Preventivo	pag.14
Art. 12	Piani Attuativi	pag.15
Art. 13	Voltura	pag.15
Art. 14	Contenuti delle istanze, documenti ed allegati	pag.15

**3. ESECUZIONE DEI LAVORI – AGIBILITA'**

Art. 15	Allineamenti e punti fissi	pag.22
Art. 16	Inizio dei lavori	pag.23
Art. 17	Recinzioni provvisorie e altre strutture provvisionali	pag.23
Art. 18	Sicurezza del cantiere	pag.24
Art. 19	Termine dei lavori	pag.26
Art. 20	Certificato di agibilità	pag.26

**4. NORME EDILIZIE E NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE****EDILIZIO**

Art. 21	Decoro delle costruzioni	pag.28
Art. 22	Spazi conseguenti ad arretramenti	pag.29
Art. 23	Prospetti su spazi pubblici	pag.29
Art. 24	Sporgenze ed aggetti	pag.29
Art. 25	Autorimesse e posti auto coperti	pag.30
Art. 26	Sottotetti	pag.30
Art. 27	Manufatti provvisori e temporanei	pag.31
Art. 28	Manufatti e accessori leggeri	pag.32

**5. NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO E AMBIENTALE**

Art. 29	Disciplina del regolamento del verde	pag.33
Art. 30	Distanze delle piante dai confini di proprietà e dalle costruzioni	pag.33
Art. 31	Prescrizioni per la tutela degli apparati radicali	pag.34
Art. 32	Prescrizioni per la progettazione e la manutenzione delle aree verdi	pag.34
Art. 33	Prescrizioni per la progettazione delle aree verdi annesse ad opere viabilistiche	pag.35
Art. 34	Manutenzioni delle costruzioni e decoro degli spazi liberi	pag.36
Art. 35	Chioschi, cabine telefoniche, edicole	pag.37
Art. 36	Spazi ed attraversamenti pedonali	pag.38
Art. 37	Piste ciclabili	pag.38
Art. 38	Spazi porticati, marciapiedi	pag.38
Art. 39	Elementi in aggetto su spazi pubblici	pag.39
Art. 40	Allineamenti su spazi pubblici	pag.40
Art. 41	Prescrizioni riguardanti l'occupazione dello spazio pubblico (Pulizia delle strade – Divieto di ingombro degli spazi pubblici - Obbligo di ripristino del suolo pubblico)	pag.41
Art. 42	Tutela della pubblica incolumità	pag.41
Art. 43	Mantenimento del decoro e sicurezza delle costruzioni	pag.42
Art. 44	Materiali di finitura e tinteggiatura degli edifici	pag.43
Art. 45	Coperture, canali di gronda, pluviali	pag.43
Art. 46	Antenne radio-televisive e altre sovrastrutture	pag.43
Art. 47	Apparecchi di condizionamento	pag.44
Art. 48	Iscrizioni, insegne, toponomastica, ed oggetti pubblicitari	pag.44

---

Art. 49	Parcheggi	pag.45
Art. 50	Accessi e passi carrabili	pag.45

#### **6. NORME DI SICUREZZA E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 51	Vigilanza	pag.47
Art. 52	Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	pag.47

#### **7. NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO**

Art. 53	Norme, ambito di applicazione	pag.51
Art. 54	Sistemi per lo sfruttamento dell'energia solare passiva	pag.51

#### **8. NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 55	Abrogazione del Regolamento Edilizio del 1964	pag.51
Art. 56	Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio	pag.52
Art. 57	Norme transitorie	pag.52
Art. 58	Sanzioni	pag.52
Art. 59	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	pag.52
Art. 60	Durata – Entrata in vigore – Modifiche al Regolamento Edilizio	pag.53

#### **ALLEGATO TECNICO**

#### **"NORME PER LA PROGETTAZIONE ENERGETICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO"**

## **PREMESSA**

Ai sensi degli artt. 28 e 29 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, sulla base della legislazione nazionale e regionale, la Città di Castellanza con il presente Regolamento, disciplina gli interventi sul proprio territorio.

Il presente Regolamento contiene i necessari rinvii al "Regolamento Locale di Igiene Tipo".

Il testo contiene inoltre l'Allegato A) "Norme per la progettazione energetica e ambientale del territorio".

---

## **1. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1**

#### **Obiettivi del Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento Edilizio, nel rispetto dei principi di semplificazione normativa, di decentramento dei livelli di decisione e di semplificazione amministrativa:
  - (a) individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia ed urbanistica;
  - (b) definisce lo svolgimento dei processi di intervento inerenti la realizzazione, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia degli oggetti edilizi, dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico;
  - (c) disciplina i metodi di controllo e di verifica dei processi di cui sopra;
  - (d) definisce i requisiti richiesti agli oggetti edilizi in relazione alle esigenze fondamentali dell'utenza singola e dell'utenza sociale;
  - (e) definisce i livelli di prestazione dei requisiti o le condizioni minime sostitutive ritenute necessarie per il soddisfacimento delle sopra citate esigenze;
  - (f) definisce i metodi di verifica e misurazione delle prestazioni o delle condizioni sostitutive richieste;
  - (g) detta indirizzi e disposizioni per la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico.
2. Il Comune esercita la potestà regolamentare nelle materie oggetto del presente Regolamento in osservanza ai principi legislativi che costituiscono limite inderogabile per l'autonomia normativa.
3. Restano di competenza dell'U.T.C. le disposizioni tecnico-organizzative relative alla modulistica, alla gestione dell'informazione, al rapporto con gli altri uffici comunali, ai criteri per l'effettuazione dei controlli nonché ad ogni altro aspetto di ordine organizzativo e gestionale.

---

## Articolo 2

### Organi Consultivi – La Commissione per il Paesaggio

1. Il Codice per i Beni Culturali e per il Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e la LR 12/2005 prescrivono l'istituzione delle Commissioni per il Paesaggio presso gli enti locali a cui sono attribuite le funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni.
2. La Commissione per il Paesaggio è un organo collegiale che esprime obbligatoriamente il proprio parere su:
  - interventi per cui il Comune risulti competente, a norma di legge, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
  - valutazioni di istanze di compatibilità paesaggistica;
  - valutazione delle sanzioni accessorie previste dal Testo Unico per l'Edilizia nel caso di illeciti compiuti in zone sottoposte a tutela paesaggistica;
  - esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.
3. L'istituzione, la nomina e la disciplina della Commissione per il Paesaggio sono effettuate in conformità con i contenuti della DGR 8/7977 del 6 agosto 2008 e della DGR 8/8139 del 1 ottobre 2008.
4. La Commissione per il Paesaggio si compone di almeno n° 3 membri aventi particolare esperienza nella tutela paesaggistica/ambientale (quali architetti, geologi e agronomi).
5. Il Presidente e il Vicepresidente della commissione vengono nominati al suo interno, a maggioranza di voti.
6. La Commissione viene convocata dal Presidente ogni qualvolta si rende necessario, per esaminare le richieste pervenute al Comune.
7. Le adunanze della Commissione sono valide quando intervenga almeno la metà dei suoi componenti.
8. I singoli membri della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione delle richieste da essi elaborate. I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi dalla partecipazione alle sedute della commissione nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a:
  - a) parenti o affini sino al quarto grado;
  - b) coniuge;
  - c) soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.
9. I membri elettivi durano in carica tre anni e possono essere riconfermati.



- 
10. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre 45 giorni dalla scadenza.
  11. I pareri sono deliberati a maggioranza di voti e motivati. Nel caso in cui ci sia la necessità che la richiesta venga notevolmente modificata e regolarizzata, questa dovrà essere ripresentata alla Commissione, dopo che siano state apportate le modifiche richieste, per la emanazione del parere definitivo.
  12. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di quattro riunioni consecutive della Commissione per il paesaggio.

---

## **2. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

### **Articolo 3**

#### **Soggetti abilitati alla presentazione delle istanze**

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività, Agibilità, Autorizzazione Paesaggistica, Piani Attuativi, ecc.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa. La domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 Codice Civile;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

---

## **Articolo 4**

### **Attività edilizia libera**

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, gli interventi di seguito elencati rientrano nell'attività edilizia libera e pertanto sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
  - interventi di manutenzione ordinaria, nonché gli altri interventi descritti ai commi 1 e 2 lettere b) c) d) e) dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, con una semplice comunicazione al Comune, prima dell'inizio dei lavori;
  - interventi di manutenzione straordinaria, individuati dettagliatamente dal comma 2 lettera a) dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, devono essere comunicati al Comune, prima dell'inizio dei lavori, anche per via telematica, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie, ai sensi delle norme di settore. Nella comunicazione devono essere indicati i dati dell'impresa esecutrice, nonché una relazione tecnica, provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio vigente e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

In merito a tali interventi il committente provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nei termini previsti dalla legge.

## **Articolo 5**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Termini e modalità per il rilascio del Permesso di Costruire**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata al competente ufficio comunale, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa.

2. Il permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. Il competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro 10 gg. dalla presentazione dell'istanza, il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli art.4 e 5 della Legge 241/90.
4. Il Settore ha facoltà di istituire registri di protocollo interni – oltre al protocollo generale del Comune - sui quali registrare le istanze relative ad atti abilitativi di natura edilizia, comprese le segnalazioni e comunicazioni di inizio dei lavori.
5. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, se non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente, i prescritti pareri degli uffici comunali e, ove previsto, della Commissione per il Paesaggio, i pareri dell'Azienda Sanitaria Locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione nonché il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
6. Il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, entro sessanta giorni, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.
7. La richiesta di modifica sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di sessanta giorni.
8. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non potrà essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.  
In tal caso il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
9. Nei casi in cui vengano richieste dall'ufficio integrazioni e/o documentazioni indispensabili al completamento dell'iter istruttorio delle istanze e il richiedente non vi ottemperi nel termine indicato nella comunicazione, decorrente dalla data di ricezione della richiesta, le domande sono considerate tacitamente rinunciate e pertanto archiviate, fatta comunque salva la possibilità di richiedere, entro detto termine, motivata proroga.
10. Il termine di cui al comma 5 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che

non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

11. Nell'ipotesi in cui sia necessario acquisire atti di assenso di altre amministrazioni, il competente ufficio comunale si avvale dell'istituto della conferenza dei servizi ai sensi della Legge 241/90.
12. Il Responsabile del Procedimento, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
13. Il provvedimento finale è adottato dal Responsabile del Settore entro quindici giorni dalla proposta del Responsabile del Procedimento, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi.
14. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
15. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi e, in ogni caso, una volta corrisposti, se ed in quanto dovuti, i contributi di costruzione.

## **Art. 6**

### **Permesso di costruire in deroga**

1. Nel caso di richiesta di permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, esso viene rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
2. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).
3. Il procedimento previsto per il permesso di costruire si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione.

---

**Art. 7****Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)****Termini e modalità per la presentazione della denuncia di inizio attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalla ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria in funzione della tipologia dell'intervento, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. Nel caso in cui sia dovuto il versamento del contributo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
4. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
5. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.
6. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
7. I lavori oggetto della denuncia di inizio attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di efficacia della denuncia stessa ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione

della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.

8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
9. Il Responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
  - Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata;
  - Accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione degli interventi assoggettati a denuncia di inizio attività;
  - In relazione all'intervento verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto.
10. Il Responsabile del Procedimento, qualora entro il termine di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza;
11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali alla normativa di cui al D. Lgs 42/2004.
12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela competa allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
14. Entro 15 gg. dall'ultimazione dell'intervento, e comunque entro 15 gg. dal termine di tre anni dall'inizio dei lavori, il progettista o un tecnico abilitato rilascia il certificato di collaudo finale, che va presentato all'ufficio comunale competente, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (ove istituito), della certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate

ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

15. Entro lo stesso termine dovrà essere presentata richiesta del certificato di agibilità con le modalità previste dalla normativa vigente.

### **Art. 7bis**

#### **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)**

##### **Termini e modalità per la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, prima dell'inizio dei lavori presenta la Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.
2. La Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445 nonché dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e dalla ricevuta dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria in funzione della tipologia dell'intervento, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. Nel caso in cui sia dovuto il versamento del contributo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività ed il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
4. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
5. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al comma 2, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
6. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e



di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa, nella quale è indicata la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

7. I lavori oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività devono essere iniziati entro un anno dalla data di presentazione ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.
8. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, nonché la documentazione sopra elencata.
9. Il Responsabile del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività:
10. Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata;
11. Accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione degli interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività;
12. In relazione all'intervento verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto.
13. Il Responsabile del Procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi precedenti, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare dette opere alla normativa vigente entro un termine fissato dall'Amministrazione, non inferiore e trenta giorni;
14. Entro 15 gg. dall'ultimazione dell'intervento, e comunque entro 15 gg. dal termine di tre anni dall'inizio dei lavori, il progettista o un tecnico abilitato rilascia il certificato di collaudo finale, che va presentato all'ufficio comunale competente, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico (ove istituito), della certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere

realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

15. Entro lo stesso termine dovrà essere presentata richiesta del certificato di agibilità con le modalità previste dalla normativa vigente.

## **Articolo 8**

### **Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere**

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, con contestuale versamento dell'integrazione degli oneri di urbanizzazione dovuti per la nuova destinazione, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
4. Sono fatte salve le previsioni in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
5. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

## **Articolo 9**

### **Autorizzazione Paesaggistica**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni di cui agli articoli 138, 141, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004, hanno l'obbligo di sottoporre alla struttura competente i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista dal presente regolamento.
2. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata con la modalità descritta all'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

- 
3. L'autorizzazione diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio, ed è trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trovano l'immobile o l'area sottoposti a vincolo.

### **Articolo 10**

#### **Parere Paesaggistico**

1. La posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari lungo le strade site in prossimità dei beni tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004, è soggetta al rilascio di specifica autorizzazione ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo rilascio di un parere paesaggistico.
2. Tale parere, che deve essere rilasciato dal responsabile dell'ufficio competente, si configura come atto equipollente all'autorizzazione paesaggistica ed è, quindi, assoggettato alle medesime procedure previste per il rilascio della stessa, ivi compresa l'acquisizione del parere della commissione per il paesaggio.
3. Il parere paesaggistico è trasmesso alla Soprintendenza, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trovano l'immobile o l'area sottoposti a vincolo.

### **Articolo 11**

#### **Parere preventivo**

1. Il proprietario di un immobile o l'avente titolo ha facoltà di richiedere un esame preventivo dell'intervento soggetto a permesso di costruire al fine di verificare:
  - la conformità alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente o adottato;
  - il tipo di atto necessario per l'intervento proposto;
  - l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente o prevista nella zona in rapporto all'intervento proposto.
2. L'esame preventivo viene effettuato a seguito della presentazione di un pre-progetto avente i seguenti contenuti:
  - descrizione del tipo di intervento e della qualità dello stesso in relazione all'ambiente;
  - destinazioni d'uso e caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
  - la verifica degli indici planovolumetrici rispetto allo strumento urbanistico comunale;
  - tavola planovolumetrica schematica contenente le principali indicazioni di localizzazione, ingombro planimetrico ed altezza del nuovo manufatto;

L'ufficio competente si esprimerà, con risposta scritta entro e non oltre 60 giorni dalla data di protocollo dell'istanza.

La comunicazione, se l'esito del parere è positivo, non dà comunque titolo al rilascio del prescritto permesso di costruire, per il quale deve essere inoltrata formale domanda, accompagnata dagli elaborati previsti dal presente Regolamento.

## **Articolo 12**

### **Piani Attuativi**

1. I termini e le modalità di approvazione dei piani attuativi sono disciplinati dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

## **Articolo 13**

### **Voltura**

1. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono trasferibili ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio di intestazione durante la sua validità.
2. Il cambio di intestazione deve essere richiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
3. La voltura non comporta alcun riesame del permesso a costruire anche nell'ipotesi di sopravvenienza di nuove disposizioni urbanistiche, poiché non costituisce nuovo permesso; il suo rilascio non consente il rinnovo del termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, così come fissato nell'atto abilitativo.

## **Articolo 14**

### **Contenuti delle istanze, documenti ed allegati**

1. Le richieste di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del Responsabile dell'istruttoria.
2. Le domande, indirizzate alla struttura competente, dovranno contenere i seguenti dati:
  - Generalità del richiedente o del soggetto legittimato a presentare la domanda in base a statuto specifico o atto deliberativo (con indirizzo esatto per il recapito delle comunicazioni, se diverso dalla residenza);

- 
- ❑ Numero del codice fiscale o partita IVA del richiedente;
  - ❑ Generalità del progettista, con l'indicazione dell'Ordine o Collegio di appartenenza;
  - ❑ Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, indicando la zona urbanistica in cui ricade l'immobile ed eventuali vincoli gravanti sull'immobile;
  - ❑ Descrizione sommaria dell'intervento con la qualificazione dell'intervento stesso;
  - ❑ Sottoscrizione della domanda da parte del richiedente e del progettista.
  - ❑ Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti con quelli oggetto dell'intervento.
  - ❑ Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
  - ❑ Nel caso di destinazioni d'uso diverse dalla residenza, dovrà essere acquisito il parere dell'A.S.L. territorialmente competente.

3. A corredo delle domande dovranno essere presentati i seguenti elaborati di progetto (in triplice copia se si tratta di permesso di costruire, in unica copia per pratica D.I.A.):

**Per interventi di manutenzione straordinaria** la pratica deve essere corredata dei seguenti documenti:

- ❑ Estratto mappa catastale;
- ❑ Estratto aerofotogrammetria;
- ❑ Estratto PGT vigente;
- ❑ Planimetria generale in scala 1:2000 intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- ❑ Progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova edificazione;
- ❑ Documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;

**Per interventi di restauro** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Planimetrie generali in scala 1:500 o 1:100 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- ❑ Esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo in scala 1:100 deve comprendere planimetrie, alzati, esterni

ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:50 relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture;

- ❑ Ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo alla spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
- ❑ Documentazione fotografica;
- ❑ Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- ❑ Progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore, corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
- ❑ Schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ❑ Ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge e di altri regolamenti.

**per interventi di risanamento conservativo** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Planimetrie generali in scala 1:500 e 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- ❑ Rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- ❑ Documentazione fotografica a colori;
- ❑ Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- ❑ Progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire o quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore (1:20), la descrizione dettagliata dei materiali conservati o, comunque, da impiegarsi e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

**per interventi di ristrutturazione** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Planimetrie generali in scala 1:500 e 1:1000 tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

- 
- ❑ Rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
  - ❑ Documentazione fotografica a colori;
  - ❑ Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
  - ❑ Progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni in scala 1:100, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore (1:20) e la descrizione dei materiali conservati o comunque da impiegarsi e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
  - ❑ Schema degli impianti tecnologici esistenti ed in progetto;
  - ❑ Ogni altro elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

**per interventi di nuova costruzione** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Estratto della planimetria dello strumento urbanistico generale vigente e della tavola di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione quando esistano, interessante la zona edificanda con indicazione del tipo di zona, dell'indice di fabbricabilità e dei tipi edilizi ammessi;
- ❑ Estratto catastale interessante la zona edificanda in scala 1:1000 o 1:2000 aggiornato ed orientato, comprendente la zona circostante;
- ❑ Rilievo aerofotogrammetrico della località orientato ed aggiornato comprendente una zona circostante la proprietà dell'edificante di almeno 100 ml. di raggio; detto rilievo va completato con le seguenti indicazioni: quote in gronda e destinazione prevalente degli edifici progettati e individuazione degli spazi pubblici;
- ❑ Rilievo topografico in scala 1:500 o inferiore, del lotto edificando, con relativo calcolo della superficie reale, della volumetria edificabile pertinente e del rapporto fra area coperta e superficie disponibile;
- ❑ Planimetria del lotto edificando in scala non inferiore a 1:200 con indicazione: delle opere di urbanizzazione primaria esistenti, ubicazione e larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale; gli accessi pedonali, le opere di sistemazione delle aree scoperte; l'ubicazione delle eventuali recinzioni con l'indicazione della distanza delle stesse dalla mezzera stradale, le caratteristiche ed il tipo della recinzione stessa;
- ❑ Piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani del costruendo edificio, copertura compresa, con l'indicazione della destinazione dei singoli vani e dei rapporti aeroilluminanti (questi ultimi

possono essere illustrati anche su elaborato a parte); è inoltre richiesto il calcolo della superficie utile (SU) e della superficie non residenziale (Snr);

- ❑ Sezione dell'edificio con relative quote altimetriche riferite alla quota 0,00; la quota è da intendersi come quota naturale del terreno prima dell'edificazione;
- ❑ Prospetti di tutte le facciate in vista da vie e spazi urbani e interni, con specifica indicazione delle opere di rifinitura esterne (qualità e colore); in caso di edifici inseriti in una cortina continua, i prospetti dovranno indicare le sagome degli edifici contigui nonché la coloritura degli stessi;
- ❑ Particolare costruttivo e/o decorativo in scala 1:20 comprendente, in prospetto, almeno una campata dell'edificio. Su questo elaborato devono essere indicati tutti i materiali impiegati, loro colore e qualità. Questa tavola è composta da prospetto, sezione verticale, sezione orizzontale della parte illustrata;
- ❑ Schema della fognatura e della canalizzazione delle acque sino all'allacciamento alla rete fognaria comunale o eventuali diversi impianti in quanto ammessi. Lo schema della fognatura deve essere riportato su tavola apposita e sarà disegnato sugli elaborati in scala 1.
- ❑ Relazione tecnica sulla struttura, sul materiale di rivestimento e finitura usati, sulle opere di sistemazione delle aree scoperte, nonché breve descrizione della situazione idrogeologica. Nel caso di edifici adibiti ad attività produttiva la relazione dovrà dettagliatamente riportare:
  - ❑ Il ciclo di lavorazione previsto;
  - ❑ I mezzi che si intendono adottare per eliminare le cause di inquinamento atmosferico, idrico e acustico;
  - ❑ I limiti massimi di emissione di suoni, fumi, gas e degli effluenti liquidi.
- ❑ Elaborati concernenti la centrale termica, in scala 1:100, dimostranti la rispondenza ai requisiti richiesti;
- ❑ Eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, norme e leggi vigenti;
- ❑ Impegnativa relativa al vincolo non aedificandi (ove richiesto).

**Per interventi di demolizione** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Una o più planimetrie generali in scala 1:500 e 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze naturali e non, sul lotto interessato;
- ❑ Rilievo dello stato di fatto ove possibile e relativa documentazione fotografica;
- ❑ Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- ❑ Relazione circa le modalità tecniche della demolizione.



**Per interventi relativi alla costruzione delle recinzioni** la pratica deve essere corredata dai seguenti documenti:

- ❑ Planimetria dell'area interessata in scala almeno 1:200 con indicati vie e spazi pubblici adiacenti e loro dimensioni, ubicazione e larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili, gli accessi pedonali, le distanze dall'edificio e dalla mezzera stradale;
- ❑ Disegni del manufatto comprendenti fronti, pianta in scala 1:100, sezione e particolari in scala 1:20 della campata tipo, rispondenti ai limiti di cui al paragrafo "Recinzioni" del Piano delle Regole del PGT vigente, nonché le campate terminali delle recinzioni contigue, così da poterne verificare il corretto inserimento nel contesto urbano.

**per piani attuativi in aree libere:** gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo in aree libere sono:

- ❑ stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con 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 ed elenco delle proprietà;
- ❑ progetto plano-volumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze. Il progetto deve altresì individuare gli spazi di uso o interesse pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- ❑ progetto di massima 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;
- ❑ profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- ❑ 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 o adottato;
- ❑ relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- ❑ norme urbanistico-edilizie;
- ❑ bozza di convenzione con i contenuti previsti dalla normativa vigente.

**Per piani attuativi in aree edificate:** gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo in aree edificate sono:

- ❑ stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con 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 ed elenco delle proprietà;
- ❑ progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, nelle sagome d'ingombro degli edifici, dello coperture e delle altezze. Il progetto deve contenere le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione, ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento ed a ristrutturazione edilizia;
- ❑ progetto di massima 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;
- ❑ profili regolatori verso gli spazi pubblici;
- ❑ relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, che dimostri la conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;
- ❑ eventualmente la relazione può essere corredata da specifiche norme di attuazione del piano nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
- ❑ relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- ❑ norme urbanistico-edilizie;
- ❑ bozza di convenzione con i contenuti previsti dalla normativa vigente.

**per progetti da sottoporre all'esame paesistico:** i progetti sottoposti all'esame paesistico ai sensi dell'art. 30 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale devono essere corredata della seguente documentazione, oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:

- ❑ relazione tecnico-paesistica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi;
- ❑ ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
- ❑ documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;

- rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate (gialli e rossi) indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non danno affaccio su strada).

### **3. ESECUZIONE DEI LAVORI – AGIBILITA'**

#### **Articolo 15**

#### **Allineamenti e punti fissi**

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il richiedente del titolo abilitativo è tenuto a richiedere, prima dell'inizio dei lavori, l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici cui l'opera dovrà esattamente attenersi. L'interessato dovrà apporre appositi picchetti a delimitazione dell'area e del perimetro del fabbricato da costruire.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale in duplice copia e controfirmato dalle parti, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari ed a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
3. Una copia del verbale deve essere conservata in cantiere ed essere esibita ad ogni eventuale controllo.
4. La mancata effettuazione della visita da parte dei tecnici comunali, entro 10 giorni dalla data della richiesta, non esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se non eseguita in conformità al progetto approvato.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
6. L'inottemperanza a quanto sopra comporta l'ordine di sospensione dei lavori, oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui al presente regolamento.

**Art. 16****Inizio dei lavori**

1. Il titolare del provvedimento edilizio deve comunicare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione (lettera raccomandata, consegnata a mano al Protocollo dell'Ente e/o comunicata via fax).
2. L'inizio dei lavori, il cui termine non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo, sussiste quando sia stato installato l'impianto di cantiere e sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

**Art. 17****Recinzioni provvisorie e altre strutture provvisionali**

1. Prima di eseguire interventi di qualsiasi portata su edifici o aree prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, è necessario recingere provvisoriamente l'area ed adottare tutti i provvedimenti tecnici atti alla tutela della pubblica incolumità ed assicurare il pubblico transito oltre ad evitare la formazione di ristagni d'acqua, attenendosi alle specifiche disposizioni impartite dagli uffici comunali.
2. Gli accessi all'area dovranno aprirsi verso l'interno della proprietà, senza ostacolare il pubblico passaggio. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altra struttura di cantiere devono riportare per tutta la loro altezza, strisce bianche e rosse eseguite con vernice riflettente e saranno muniti di segnale luminoso notturno.
3. Le recinzioni promiscue non dovranno avere altezza inferiore a mt. 2,00.
4. Se le recinzioni racchiudono manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere sempre consentito libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, deve essere verificata con il competente Ufficio comunale la necessità di derattizzazione dei luoghi, preventiva e/o periodica.
6. Tutte le opere provvisionali di cantiere dovranno essere dotate di protezione atte a garantire la pubblica incolumità e la prevenzione dagli infortuni sul lavoro, così come prescritto dalla normativa vigente in materia.
7. Le opere provvisionali devono essere allestite con buon materiale e a regola d'arte, proporzionate ed idonee allo scopo; esse devono essere conservate in efficienza per l'intera durata dei lavori.

8. I ponteggi su spazi pubblici dovranno essere riparati con mezzi idonei di trattenuta ed essere dotati di idonei strumenti per lo scarico dei materiali di demolizione.
9. Quando si eseguano opere anche non soggette a titolo abilitativo è fatto obbligo di allontanamento di detriti, pulizia del suolo pubblico, spazzamento delle strade circostanti il cantiere.
10. Nel caso di esecuzione di opere a carattere temporaneo, è fatto obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.
11. L'inosservanza delle sopra indicate prescrizioni sarà sanzionata ai sensi del presente regolamento, fatta salva la possibilità da parte della Amministrazione di imporre la rimozione od il riordino delle recinzioni non rispondenti al dettato regolamentare.

## **Articolo 18**

### **Sicurezza del cantiere**

1. I cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81. L'installazione degli stessi dovrà comunque seguire le regole di sicurezza e di custodia e dovranno essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica e dell'ambiente. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari a evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere.
2. Nell'ambito del cantiere devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità del personale che opera nel cantiere e che utilizza gli spazi adiacenti, nel rispetto di quanto contenuto nel D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81.
3. Nel cantiere dovrà essere tenuta a disposizione una copia completa del progetto (con gli estremi di approvazione – gli elaborati inerenti le opere in C.A.) a disposizione dei funzionari pubblici per le eventuali visite tecniche di cantiere.
4. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, dove siano in esecuzione interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento, deve obbligatoriamente essere affisso, in luogo ben visibile dalla pubblica via, un cartello chiaramente leggibile, volto a facilitare le verifiche della Pubblica Amministrazione.
5. Lo stesso deve riportare obbligatoriamente gli estremi del provvedimento abilitativo, il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, gli autori ed i responsabili dell'attività costruttiva, le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
6. Il cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

- 
7. Durante la conduzione dei lavori è fatto obbligo di mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
  8. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura dovrà assicurarsi che il mezzo adoperato sia caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto; qualora ciò si verifichi il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.
  9. Salvo quanto previsto dal D.Lgs. 494/96 e successive modifiche e integrazioni, ai cantieri si applicano le seguenti disposizioni:
    - I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene.
    - Gli impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalla competente Azienda Sanitaria Locale ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.
    - E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
    - Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
    - In materia di cantiere e attività connesse è altresì fatta salva l'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Locale di Igiene e delle norme in materia di inquinamento acustico.
  10. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre trenta giorni consecutivi, questa dovrà essere tempestivamente segnalata al Comune, così come la ripresa dei medesimi; contestualmente dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico. Di norma, fatti salvi i casi di forza maggiore, non è ammesso protrarre l'interruzione dei lavori per un periodo complessivo superiore a 180 giorni.
  11. Per le interruzioni di durata maggiore di 30 gg. debitamente motivate e comunicate, il termine di ultimazione lavori viene protratto per il medesimo periodo di tempo.
  12. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni di cui sopra, le autorità competenti potranno disporre la sospensione dei lavori.

- 
13. L'attività dei cantieri è svolta di norma, tutti i giorni feriali, in un orario compreso fra le ore 7,00 e le ore 20,00.
  14. L'esecuzione di lavorazioni disturbanti ad esempio escavazioni, demolizioni, ecc. e l'impiego di macchinari rumorosi come martelli demolitori, flessibili, betoniere, seghe circolari, gru ecc., è svolta negli stessi orari, nel rispetto comunque dei valori limite previsti dall'azzonamento acustico approvato dal Comune o dalla deroga opportunamente richiesta per questo tipo di lavorazioni.
  15. L'inosservanza delle prescrizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui a presente regolamento qualora non si tratti di violazioni di norme specifiche in materia di igiene e sicurezza del lavoro, soggette alle relative sanzioni di legge.

### **Articolo 19**

#### **Termine dei lavori**

1. Entro 15 gg. dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il direttore dei lavori devono darne comunicazione scritta al Comune.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione.
3. Ai fini dell'avvio del procedimento per il conseguimento del certificato di agibilità, dovranno invece risultare completamente ultimate tutte le opere di finitura.
4. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente terminati, redigendo in tal caso apposito verbale.

### **Articolo 20**

#### **Certificato di agibilità**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale, così come previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/01, con riferimento ai seguenti interventi:
  - a. nuove costruzioni;
  - b. ristrutturazione edilizia;

- c. modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.
3. Qualora l'attestazione e la documentazione allegata risultino incomplete o non conformi alle specifiche norme vigenti in materia, entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda il responsabile del procedimento provvede ad inoltrare motivata richiesta di integrazioni all'interessato, sospendendo l'efficacia della richiesta. Non possono essere richiesti documenti ed atti che sono già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e che la medesima non possa acquisire autonomamente.
  4. I termini interrotti da detta richiesta iniziano a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle integrazioni documentali richieste.
  5. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione, l'Ufficio provvede al rilascio del certificato di agibilità e comunque, decorso tale termine, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato sul progetto approvato o sulla denuncia di inizio attività il parere della A.S.L. competente; in caso di autocertificazione di conformità alle normative igieniche il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
  6. L'Ufficio competente potrà disporre ispezioni, coadiuvato da personale dell'Azienda Sanitaria Locale.
  7. Le ispezioni saranno effettuate a campione, previa comunicazione agli interessati a sensi di legge. I sopralluoghi saranno, di norma, effettuati entro centottanta giorni dalla presentazione delle attestazioni.
  8. Nel caso in cui venga rilevata l'assenza di uno o più requisiti necessari per il rilascio della certificazione richiesta verranno adottati i provvedimenti, comportanti, nei casi ritenuti più gravi, l'adozione di atti preordinati ad impedire l'utilizzo dell'immobile.
  9. Nel certificato di agibilità deve essere indicata la consistenza e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari che compongono l'immobile come da progetto.
  10. Restano ferme le autorizzazioni per l'esercizio delle diverse attività previste dalle vigenti leggi in materia.
  11. La richiesta del certificato di agibilità può riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo, se autonomamente utilizzabili.
  12. Il possesso del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, ovvero per motivi strutturali.
  13. La mancata presentazione della richiesta di rilascio di certificato di agibilità di cui al comma 1 e la mancata trasmissione della certificazione di cui al comma 3, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/01.



#### **4. NORME EDILIZIE E NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO**

##### **Articolo 21**

##### **Decoro delle costruzioni**

8. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
9. Le costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico-ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
10. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
11. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
12. Il progetto edilizio va corredato dello studio di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
13. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
14. In caso di inadempimento può essere imposta, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, con motivato provvedimento, l'esecuzione delle opere.
15. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

## **Articolo 22**

### **Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
3. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
4. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
5. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica adiacente.

## **Articolo 23**

### **Prospetti su spazi pubblici**

1. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e devono riportare negli elaborati grafici gli interi prospetti degli edifici attigui.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista (es. antenne, impianti di climatizzazione ecc..).

## **Articolo 24**

### **Sporgenze ed aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 15 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende, le insegne pubbliche ed altri elementi architettonici e decorativi aggettanti sul suolo pubblico sono vietati se non consentono un adeguato passaggio pubblico sottostante e

comunque non siano posti ad una altezza superiore a m 2,20 e con una sporgenza massima inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

3. Balconi a sbalzo e pensiline, laddove consentiti, debbono essere posti ad un'altezza minima di m 4,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. La sporgenza dei balconi non dovrà superare mt. 1,50.

## **Articolo 25**

### **Autorimesse e posti auto coperti**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di aerazione e/o ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi e di smaltimento degli scarichi idrici.
3. Nel caso di autorimesse interrato o seminterrate, l'inclinazione massima delle rampe di accesso non deve superare il 20%; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali resistenti e antisdrucchiolevoli.
4. Negli interventi di nuova costruzione occorre prevedere almeno un posto auto per ogni unità abitativa, con dimensioni minime pari a mq.12,50. Nel caso di autorimesse la larghezza minima deve essere di mt.2,50 .
5. Le autorimesse dovranno essere prioritariamente recuperate all'interno dell'edificio di nuova costruzione, al piano interrato, seminterrato o al piano terra.

## **Articolo 26**

### **Sottotetti**

1. I sottotetti abitabili devono possedere i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene per gli alloggi.
2. I sottotetti agibili sono gli spazi posti direttamente sotto le falde del tetto che vengono utilizzati come vani accessori, quali soffitte, ripostigli, stenditoi. L'altezza media ponderale dovrà essere inferiore a mt. 2,50. E' ammessa la comunicazione con i locali di residenza. I sottotetti aventi i suddetti requisiti verranno considerati solo ai fini della determinazione della superficie non residenziale.

- 
3. I sottotetti sono spazi tecnici agibili solo per i lavori di manutenzione del tetto e quanto racchiuso tra le falde. Non possono avere rifiniture al civile, nè scale fisse di accesso.

## **Articolo 27**

### **Manufatti provvisori e temporanei**

1. Sono gli interventi volti a realizzare sul territorio comunale manufatti provvisori necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per loro natura risultino destinati a soddisfare necessità contingenti e non ricorrenti, attivi comunque per periodi non superiori ai sei mesi. Tali interventi sono soggetti a permesso di costruire, nel quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità del permesso stesso. Non sono ammessi nelle zone di rispetto. E' fatto salvo quanto previsto dalla L.R.12/2005, nelle zone a verde privato e nelle zone P.A.I.
2. Il permesso di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
3. La precarietà dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate. Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettiva attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo.
4. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'opera si intenderà a tutti gli effetti abusiva e l'Amministrazione Comunale procederà ai sensi di legge.
5. Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'esecuzione dell'opera è subordinata anche all'attestazione da parte dell'ufficio preposto alla circolazione del traffico, della conformità alle norme del codice della strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole.
6. Nel caso di posizionamento su suolo privato dovrà essere rispettata la distanza minima dalla sede stradale prevista dallo strumento urbanistico vigente.
7. Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia.

---

## Articolo 28

### Manufatti e accessori leggeri

1. Si definiscono manufatti e accessori leggeri quei manufatti ornamentali aventi caratteristiche costruttive e di ingombro come di seguito elencato. L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e non necessita del rilascio di alcun atto abilitativo:

**GAZEBO:** Si definisce gazebo un manufatto di pertinenza di edifici principali o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi (ove consentito), costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato) o in legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperto su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a mt. 2,70 e dimensione in pianta non superiore a mq. 15,00.

La superficie occupata dal gazebo non costituisce superficie coperta.

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare.

**PERGOLATO:** Si definisce pergolato una struttura di altezza non superiore a mt. 2,70 in legno o ferro (con esclusione dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante.

La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera da fabbricati e pavimentazioni e costituisce superficie non permeabile nel caso di presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

**STRUTTURE MOBILI:** E' consentito il posizionamento di strutture mobili annesse ai fabbricati, quali per esempio manufatti a protezione degli accessi per il carico/scarico o per ricovero temporaneo di automezzi.

**CASSETTE IN LEGNO:** Nelle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito il posizionamento di cassette in legno, anche prefabbricate, aventi dimensione fino a mq. 6,00 e altezza massima non superiore a mt.2,70, utilizzate per il ricovero degli attrezzi da giardino.

**TENSOSTRUTTURE:** è ammesso il posizionamento di tensostrutture sia a carattere provvisorio, sia di natura durevole senza la necessità di acquisire alcun atto abilitativo, purchè nel limite di mq. 15,00 di superficie coperta. In caso di superfici maggiori tale intervento necessita del rilascio dell'opportuno atto abilitativo.

## **5. NORME EDILIZIE DI INTERESSE URBANO E AMBIENTALE**

### **Articolo 29 Disciplina del Regolamento del verde**

Su tutto il territorio trova applicazione il Regolamento del verde approvato con apposito atto dal Comune.

### **Articolo 30 Distanze delle piante dai confini di proprietà e dalle costruzioni**

1. Ai sensi dell'art. 892 del Codice Civile si adottano le distanze minime per l'impianto di alberi ed arbusti dai confini di proprietà così come riportato nella tabella seguente. Le stesse misure si intendono anche come distanza dagli edifici contigui (anche se esistenti sulla stessa proprietà):

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza minima</i>
Rampicante	n.d.	0,3 m
Cespuglio o arbusto potato a siepe	meno di 2,5 m o tenuto all'altezza della recinzione	0,5 m
Arbusto o albero di 4 <sup>a</sup> grandezza	2,5 - 8 m	1,5 m
Albero di 3 <sup>a</sup> grandezza	8 - 15 m	3 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza	15 - 25 m	6 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>1</sup>	15 - 25 m	4 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza	Oltre 25 m	8 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>1</sup>	Oltre 25 m	5 m

2. I rami e le radici che si diffondono *oltre i confini di proprietà* possono essere recisi solo in caso di reale danno o intralcio a persone o cose; i tagli dei rami devono essere eseguiti secondo le prescrizioni di cui al Regolamento di Tutela del Verde.
3. La *distanza minima* di semina o piantagione di alberi o arbusti da tubature o condotte<sup>2</sup> sotterranee è riportata nella tabella seguente. Analogamente, tale distanza deve essere osservata nel caso di posa di tubature o condotte sotterranee in prossimità di piante già esistenti. In caso di piante poste o prospicienti su strade si può derogare da dette distanze mantenendo comunque una distanza minima di sicurezza di 2,5 m. e nel caso si effettuino tagli di radici superiori ai 10 cm. di diametro intervenendo con idonei trattamenti di sterilizzazione del taglio.

<sup>1</sup> hanno chioma "colonnare" ad es. i pioppi "cipressini", i carpini "piramidali" e le querce "fastigate", hanno chioma contenuta le varietà specificamente selezionate come p.e. Tilia c. "greenspire" o Robinia p. "umbraculifera".

<sup>2</sup> ad es.: tubature del gas, elettricità, telefono, fognature etc.

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza minima</i>
Arbusto o albero di 4 <sup>a</sup> grandezza	2,5 - 8 m	1,5 m
Albero di 3 <sup>a</sup> grandezza	8 - 15 m	3,0 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza	15 - 25 m	5,0 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza	oltre 25 m	7,0 m

### **Articolo 31** **Prescrizioni per la tutela degli apparati radicali**

1. In occasione di nuovi impianti è necessario destinare ad ogni singola pianta un'*area permeabile e drenante*<sup>3</sup> attorno al tronco di superficie minima come dal prospetto seguente:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Superficie minima permeabile</i>
Arbusto o albero di 4 <sup>a</sup> grandezza	2,5 - 8 m	2 m <sup>2</sup>
Albero di 3 <sup>a</sup> grandezza	8 - 15 m	4 m <sup>2</sup>
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza	15 - 25 m	9 m <sup>2</sup>
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza	Oltre 25 m	16 m <sup>2</sup>

2. *Tagli, rescissioni e strappi* degli apparati radicali saranno eseguiti solo in caso di reale necessità, è obbligatorio recidere con un taglio netto le radici lese, al fine di favorirne la cicatrizzazione<sup>4</sup>. Nel caso si effettuino tagli di radici superiori ai 10 cm. di diametro sarà necessario effettuare idonei trattamenti di sterilizzazione del taglio. E' sempre preferibile preservare l'integrità delle grosse radici ( + di 15 cm. diam.) con idonei interventi di sottopasso di tubi e cavi.

### **Articolo 32** **Prescrizioni per la progettazione e la manutenzione delle aree verdi**

- La corretta progettazione delle aree verdi è punto qualificante dell'ambiente urbano ed unico metodo per una efficace gestione e manutenzione del verde nella sua evoluzione futura.
- Gli interventi di manutenzione e di abbattimento delle piante già presenti sul territorio sono normati dal vigente Regolamento di Tutela del Verde.

<sup>3</sup> oltre ad aver bisogno di un apporto di acqua, le piante devono respirare anche con le radici: se il suolo è asfittico, reagiscono sollevando le radici verso l'aria, spaccando eventuali pavimentazioni presenti.

<sup>4</sup> su radici oggetto di tagli grossi o irregolari possono sorgere marciumi che possono determinare, anche a distanza di anni, la caduta della pianta e/o la morte.

3. Nel caso di impianti legati a nuove realizzazioni edilizie e/o aree verdi pubbliche, si osservano le norme degli articoli precedenti. Per aree verdi pubbliche o private di superficie superiore a mq. 500, anche se composte dalla somma di più aree private, si chiede la presentazione di un idoneo progetto del verde redatto da tecnico competente ( Architetto paesaggista o Agronomo). Costituiscono parte integrante del "progetto del verde" una planimetria in scala adeguata dello stato di fatto e una dell'intervento programmato, una documentazione fotografica ed una relazione contenente i dati necessari a definire:
- I. tutte le piante esistenti, opportunamente dimensionate e ubicate in planimetria, e quelle da abbattere, trapiantare, potare o da mettere a dimora;
  - II. le specie e le varietà botaniche da impiegare;
  - III. le dimensione e la tipologia del materiale vivaistico e la tipologia del tutore;
  - IV. le lavorazioni del suolo e le concimazioni che si effettueranno;
  - V. gli scavi ed i riporti di terra previsti;
  - VI. il programma di manutenzione dei primi 3 anni dall'impianto;
  - VII. un eventuale programma di diradamenti da effettuare nell'arco della vita dell'impianto.
4. La progettazione di aree verdi deve tener conto delle norme di tutela presenti sul territorio (p.e. lotta obbligatoria all'Anoplophora ch.) ed avere l'obbiettivo di minimizzare gli interventi di manutenzione nel futuro, attraverso l'utilizzo di essenze ben adattate alle nostre condizioni pedoclimatiche ed alla creazione di tappeti erbosi rustici e poco esigenti per irrigazione e tagli.
5. In considerazione della elevata capacità di diffusione e della facilità di danneggiamento di opere e manufatti non si utilizzeranno nei nuovi impianti le piante delle specie: Acer negundo, Ailanthus altissima (vel Ailanthus glandulosa) e Prunus serotina. E' haltresi vietata, se non nelle aree agricole ed in quelle sportive nelle quali ne è obbligatorio l'uso, la semina di prati monospecifici a Lolium perenne ed Agrostis sp.

### **Articolo 33**

#### **Prescrizioni per la progettazione delle aree verdi annesse ad opere viabilistiche**

1. Per l'impianto di alberi e siepi lungo strade nel centro abitato valgono le norme riportate nel vigente codice della strada e suo regolamento d'esecuzione. In particolare si dovrà rispettare l'altezza delle siepi. Nelle aree di visibilità di cui al c. 2 art. 18 del Codice della Strada è vietato l'impiego di alberi di classe di grandezza 1° o 2° e per la costituzione di aiuole verranno utilizzate specie tappezzanti di altezza massima 0,60 m.
2. Le distanze per la messa a dimora delle piante di cui all'art. 30 si applicano con riguardo alla distanza dalla carreggiata.



3. Nei viali alberati non si applicano le distanze tra le piante e la carreggiata, per le distanze con gli edifici contigui si applicano quelle di seguito riportate:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza minima</i>
Arbusto o albero di 4 <sup>a</sup> grandezza	2,5 - 8 m	2 m
Albero di 3 <sup>a</sup> grandezza	8 - 15 m	3 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza	15 - 25 m	5 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>1</sup>	15 - 25 m	3 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza	oltre 25 m	8 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>5</sup>	oltre 25 m	5 m

4. Per i sestri d'impianto nei viali alberati si applicano le seguenti distanze minime tra le piante:

<i>Tipo di pianta</i>	<i>Altezza raggiungibile a maturità</i>	<i>Distanza d'impianto</i>
Arbusto o albero di 4 <sup>a</sup> grandezza	2,5 - 8 m	3 m
Albero di 3 <sup>a</sup> grandezza	8 - 15 m	4 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza	15 - 25 m	8 m
Albero di 2 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>1</sup>	15 - 25 m	5 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza	oltre 25 m	10 m
Albero di 1 <sup>a</sup> grandezza a chioma contenuta o "colonnare" <sup>1</sup>	oltre 25 m	7 m

- 5 - Le prescrizioni sulle dimensioni delle aree permeabili a tutela dell'apparato radicale di cui all'art.5.3 si applicano anche alle piante sui viali alberati, ridotte del 50%.

### **Articolo 34**

#### **Manutenzione delle costruzioni e decoro degli spazi liberi**

1. Tutti i proprietari devono impegnarsi a mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare gravi situazioni igienico-sanitarie, devono essere

<sup>1</sup> hanno chioma "colonnare" ad es. i pioppi "cipressini", i carpini "piramidali" e le querce "fastigate", hanno chioma contenuta le varietà specificamente selezionate come p.e. Tilia c. "greenspire" o Robinia p. "umbraculifera".

adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

4. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

### **Articolo 35**

#### **Chioschi, cabine telefoniche, edicole**

1. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole situate su spazi pubblici, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada nonché, per quanto riguarda le cabine telefoniche a, quanto prescritto all'art. 31 del D.P.R. 503/96 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche che negli edifici, spazi e servizi pubblici).
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. I chioschi e le edicole permanenti con fini commerciali possono essere collocate su aree prettamente destinate a tal fine o messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
4. Per quanto riguarda le edicole esistenti nel centro storico è possibile prevederne l'ampliamento e/o spostamento a condizioni che non assumano forma o volumi tali da limitare l'inconvenienza visiva, compatibilmente con le esigenze della percorribilità veicolare e pedonale e con il contesto architettonico.

## **Articolo 36**

### **Spazi e attraversamenti pedonali**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o assoggettate a servitù di uso pubblico, realizzati in conformità con i disposti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6 e D.P.R. 24 Luglio 1996 n°503, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo; potrà essere differenziata mediante rugosità posta sul manto stradale al fine di segnalare la necessità di moderare la velocità.
3. I grigliati od altri manufatti con fessure inseriti nella pavimentazione, devono essere realizzati con maglie non attraversabili da una sfera di cm.2 di diametro; i grigliati ed elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

## **Articolo 37**

### **Piste ciclabili**

1. La larghezza minima delle corsie ciclabili è pari a m. 1,50, riducibile a m. 1,25 nel caso di due corsie contigue, dello stesso ed opposto senso di marcia, per una larghezza minima di m. 2,50; dovranno essere possibilmente separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli e comunque con le caratteristiche tecniche di cui al D.M. 30 novembre 1999 n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

## **Articolo 38**

### **Spazi porticati, marciapiedi**

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani; in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere gli spazi porticati esistenti destinati all'uso pubblico, non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche,

incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

3. I pavimenti dei porticati di nuova edificazione e dei passaggi pubblici debbono essere in materiale antisdrucchiolevole; i progetti relativi agli spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale devono prevedere almeno un percorso accessibile a norma del D.P.R. 503/96 (artt. 4 e 5) . Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
4. Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi devono essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto, riconosciuti idonei dall'Amministrazione Comunale, previa eventuale campionatura, anche in relazione all'ubicazione dell'edificio.
5. 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.
6. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavoro edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
7. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
8. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, realizzati progetti che in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili.
9. I marciapiedi di nuova formazione dovranno possibilmente avere larghezza minima m. 1,50; in caso di dimostrata impossibilità dovranno comunque garantire la fruizione anche da parte di persone su sedia a ruote; il dislivello tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non deve comunque superare i 15 cm.

### **Articolo 39**

#### **Elementi in aggetto su spazi pubblici**

1. Al fine di non intralciare la mobilità veicolare e pedonale e non determinare situazioni di pericolo su suolo pubblico o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata ), negli edifici e nei muri fronteggianti tali spazi sono ammessi i seguenti oggetti:

- 
- cornici, serrande a rotolo, basculanti, cancelli, vetrine, ecc. fino all'altezza di mt. 2,50 dal suolo, che non possono superare 15 cm. di sporgenza;
  - vetrate, gelosie, persiane, possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a mt. 3,50 misurata dal piano marciapiede qualora presente o di mt. 4,50 sul piano stradale in assenza di marciapiede (con esclusione degli infissi scorrevoli);
  - i balconi devono essere ad un'altezza non inferiore a mt. 4,10 dal piano del marciapiede qualora presente o di mt. 4,50 dal piano stradale in assenza di marciapiede (l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta);
  - sono consentite pensiline, di sporgenza massima mt. 1,50, nelle strade di larghezza pari o superiore a mt. 7,50. In tutti i casi il filo esterno della pensilina deve essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo esterno del marciapiede. L'altezza delle pensiline deve rispettare le misure previste per i balconi; l'altezza è misurata sul punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno.
2. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre poste ai piani terra debbono aprirsi verso l'interno.
  3. Le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni sono sottratte ai detti limiti di altezza; in questi casi la pensilina non potrà sporgere, rispetto al filo della recinzione, di oltre 15 cm.
  4. L'Amministrazione Comunale può imporre che le strutture in aggetto su spazi pubblici siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante o al traffico veicolare.
  5. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, possono essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate dal presente articolo ed anche occupazioni di suolo pubblico con basamenti di colonne, corpi aggettanti, gradini,...

## **Articolo 40**

### **Allineamenti su spazi pubblici**

1. In sede di rilascio di provvedimento abilitativo o di determinazione degli allineamenti di costruzioni prospicienti fronte pubblico o spazi privati di uso pubblico, l'Amministrazione Comunale può consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti, diversi da quelli esistenti o previsti dallo strumento urbanistico vigente o in mancanza dal Codice Civile, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico o urbanistiche in genere.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può inoltre essere richiesta la costituzione di fronti unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire un'unica cortina edilizia.

## **Articolo 41**

### **Prescrizioni riguardanti l'occupazione dello spazio pubblico**

(Pulizia delle strade – Divieto di ingombro degli spazi pubblici -

Obbligo di ripristino del suolo pubblico)

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti il cantiere, così come previsto all'art. 17 del presente regolamento.
2. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti le costruzioni; solo nel caso di assoluta necessità o impossibilità di utilizzazione di spazi privati, l'Amministrazione Comunale, dietro richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con l'adozione da parte del richiedente, di tutte le norme e cautele che verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento per l'occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche.
3. Dovrà in ogni caso essere assicurata da parte dei responsabili dei cantieri, la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.
4. Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione, completamente libera a loro cura e spese. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire le opere di ripristino del suolo pubblico entro il termine massimo di 10 giorni dall'ultimazione dei lavori, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'interessato medesimo.

## **Articolo 42**

### **Tutela della pubblica incolumità**

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
2. Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità o di sicurezza siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
3. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha l'obbligo d'intervenire d'urgenza a norma del precedente art. 34 comma 7 e 8.

- 
4. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale interverrà d'ufficio per l'eliminazione dello stato di pericolo, a danno del contravventore.

### **Articolo 43**

#### **Mantenimento del decoro e sicurezza delle costruzioni**

I progetti edilizi relativi agli edifici, ai manufatti in genere e a qualunque intervento di arredo urbano, devono corrispondere alle esigenze di decoro edilizio e di una loro corretta ambientazione, tenuto conto dello stato dei luoghi, sia per la forma che per i materiali impiegati.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Quando tali requisiti vengono a mancare, il Sindaco può ingiungere ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie per ricondurre il manufatto (o parte di esso) alle condizioni accettabili di sicurezza e decoro.

Ove il proprietario non provveda il Sindaco può procedere in danno del proprietario stesso ovvero dichiarare l'immobile inabitabile o inagibile, ordinandone conseguentemente lo sgombero.

I fabbricati di nuova edificazione o soggetti a ristrutturazione, devono armonizzarsi con gli edifici circostanti, e dovranno tendere a determinare un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti e dell'ambiente urbano in cui essi vengono a collocarsi.

Gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti, delle cornici, degli infissi, degli aggetti, dei balconi, dei marcapiano, dei parapetti, sono considerati elementi di rilevante interesse figurativo.

Quando si tratti di edifici aventi fronti prospettanti o visibili da spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme, stabilire altezze, prescrivere materiali di finitura, colori e dare direttive tese ad ottenere determinati effetti prospettici.

Qualora a seguito di demolizione e di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari dell'immobile o all'amministratore del condominio, la loro sistemazione.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere che contrastino con il decoro delle costruzioni e con il contesto.

---

## **Articolo 44**

### **Materiali di finitura e tinteggiatura degli edifici**

1. Le facciate di edifici prospettanti e non su spazi pubblici o comunque visibili da questi, devono soddisfare la corretta armonia sia per quanto riguarda i materiali di finitura che i colori impiegati, rapportandosi agli edifici circostanti e alle caratteristiche dell'abitato.
2. Nel caso di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, dovranno prevedersi uso di materiali compatibili con quelli preesistenti; nel caso si riscontrassero sagomature o strutture anche isolate in pietra o mattoni a vista, le stesse dovranno essere mantenute in buono stato e mai tinteggiate. Il colore delle facciate dovrà preferibilmente riprendere quello originale; le eventuali nuove pitturazione dovranno avere colorazione sulla gamma delle terre naturali.
3. Negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, le cornici e le fasce marcapiano dovranno seguire un progetto architettonico unitario non le singole proprietà.
4. Per le tinteggiature in tutti gli altri edifici dovranno adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano e il paesaggio.

## **Articolo 45**

### **Coperture, canali di gronda, pluviali**

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, sia verso gli spazi pubblici che su quelli interni e scoperti, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei modi previsti dal regolamento Comunale di fognatura vigente.
2. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati nella muratura per un'altezza di almeno mt. 2,50 dal piano stradale.
3. E' consentito installare pluviali esternamente alle colonne o pilastri in edifici di pregio, dove non risulti possibile incassarli; in questo caso i pluviali dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basale.

## **Articolo 46**

### **Antenne radio-televisive e altre sovrastrutture**

1. E' vietata l'installazione di apparecchi quali antenne radio-televisive e altre sovrastrutture sulle facciate dei fabbricati prospettanti sugli spazi pubblici.



---

**Articolo 47****Apparecchi di condizionamento**

1. E' vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento sulle facciate prospettanti sugli spazi pubblici.
2. La localizzazione di tali apparecchiature deve essere effettuata nel rispetto delle norme disposte dal Codice Civile, nonché dalla normativa vigente in materia di impatto acustico.

**Articolo 48****Iscrizioni, insegne, toponomastica, ed oggetti pubblicitari**

1. L'apposizione anche provvisoria di insegne, cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, professioni ed attività, può essere eseguita senza provvedimento abilitativo, se trattasi di pareti di manufatti privati non prospicienti su spazi pubblici, o di uso pubblico, purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
2. L'A.C. può dettare le modifiche da apportare affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.
3. Saranno in genere vietate per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza o ricadenti in area di rispetto ambientale e comunque se autorizzabile, saranno soggette a provvedimento abilitativo.
4. Sui muri degli edifici dichiarati di interesse storico-artistico è vietata l'applicazione di insegne luminose, cartelloni pubblicitari, iscrizioni. E' altresì vietato procedere al distacco di affreschi, graffiti, iscrizioni.
5. L'A.C. ha la facoltà di apporre sulle pareti di manufatti privati, targhe di toponomastica e segnaletica.
6. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle/sostituirle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire insegne e targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'U.T.C.
7. Nei casi d'intervento su edifici ai quali siano affissi targhe, punti luce, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora – durante l'esecuzione dei lavori – debba rimuoverle.

8. La collocazione di cartelloni ed oggetti pubblicitari in genere, è soggetta a provvedimento abilitativo che dovrà essere corredato da disegni e fotografie dimostranti le rispondenze dell'oggetto che si vuol esporre, al carattere e al decoro della località.
9. Lungo le strade la pubblicità è regolata da apposite norme ed i provvedimenti abilitativi sono dipendenti dall'Ente proprietario della strada.
10. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
11. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
12. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
13. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
14. 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, l'indicatore assegnato.

#### **Articolo 49**

##### **Parcheggi**

Il Comune, valutata la domanda di parcheggi pubblici nella zona interessata da un intervento edilizio su aree private o di iniziativa privata, può richiedere che nell'ambito del progetto di intervento vengano individuati aree riservate a parcheggio pubblico.

Per la disciplina degli interventi inerenti alla realizzazione dei parcheggi si rimanda al Capo II "Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi" della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

#### **Articolo 50**

##### **Accessi e passi carrabili**

1. Per l'attraversamento di marciapiedi e portici per permettere l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni, è consentita la costruzione dei passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo

- Regolamento di esecuzione e di attuazione, eventualmente con prescrizione di pavimentazioni speciali.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
  3. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%; la costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre sarà soggetta per essi all'applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico.
  4. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
  5. Nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di mt. 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare con piattaforme di ingresso in piano al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°, possibilmente arrotondati e senza spigoli vivi.
  6. Nelle strade di minor importanza viabilistica, appositamente individuate con D.G.C.n. 135 del 04/09/2003, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata dove non sia possibile arretrare gli accessi, è consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi.
  7. I passi Carrabili esistenti nelle vie non individuate con delibera G.C. n°135 del 04/09/2003 possono essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria comprese eventuali opere di natura strettamente tecnologica fino ad un allargamento massimo di m. 0,50 e di modifiche sia delle dimensioni (altezza) che estetiche, senza essere assoggettati al vincolo di arretramento.
  8. I passi carrai possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente Regolamento. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.
  9. Il passo carraio non può creare limitazioni alla funzionalità dell'uso del marciapiede da parte di pedoni con limitata capacità motoria o di portatori di handicap in carrozzella.

---

## **6. NORME DI SICUREZZA E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Articolo 51 Vigilanza**

1. Il Responsabile del competente Ufficio Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civili dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.
3. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria.
4. Gli Ufficiali ed Agenti di polizia giudiziaria preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale ed al Dirigente Responsabile del competente Ufficio Comunale, il quale, previ gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'Ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.
5. Nei casi in cui nel presente Regolamento venga fatto riferimento alla Civica Amministrazione o al Comune, l'individuazione dell'organo competente avviene sulla base dello Statuto e del Regolamento generale dell'ordinamento degli Uffici o Servizi.

### **Art. 52**

#### **Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, eccetera) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.  
L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze,

comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

## 2. **Accesso alla copertura**

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- L'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza = 0,70 mt e altezza = 1,20 mt. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- L'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>;
- L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: - superficie = 0,50 m<sup>2</sup>; - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere = 0,70 mt; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 mt nel rispetto comunque della superficie minima prevista; - se a sezione circolare il diametro deve essere = 0,80 mt;
- L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'ante in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

## 3. **Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (ad esempio scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, eccetera) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (ad

esempio ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

#### **4. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli**

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (ad esempio ponteggio, trabattello, scale aeree);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura del sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

#### **5. Dispositivi di ancoraggio**

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

- Siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- Siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- Nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- Il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di protezione contro le cadute dall'alto - Dispositivi di ancoraggio - e successivi aggiornamenti.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruzione che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

**6. Fascicolo dell'opera (D.Lgs 494/96, articolo 4, comma 1, lettera b)**

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, etc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

---

## **7. NORME E REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO**

### **Art. 53**

#### **Norme, ambito di applicazione**

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Le norme per la progettazione energetica e ambientale del territorio sono contenute nell'allegato tecnico al presente regolamento.

### **Art. 54**

#### **Sistemi per lo sfruttamento dell'energia solare passiva**

1. Sia nelle nuove costruzioni che in quelle esistenti è consentita la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e sfruttamento dell'energia solare passiva, come previsto all'art.3.5 dell'allegato tecnico "Norme per la progettazione energetica ed ambientale del territorio".

Le serre previste nel suddetto articolo, quale sistema passivo per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non saranno computate nel calcolo della superficie coperta sino ad una profondità di 1,50 mt.; per profondità maggiori verrà considerata solo la parte eccedente.

2. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

## **8. NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 55**

#### **Abrogazione del Regolamento Edilizio del 1964**

Con l'entrata in vigore del presente documento, è abrogato il Regolamento Edilizio vigente, approvato con Decreto del Ministro dei LL.PP. di concerto con il Ministero della Sanità n°2333 in data 21.07.1964 – modificato con deliberazione consigliere n°292 del 08.07.1967, approvata dal G.P.A. di Varese il 25.08.1967 – modificato con deliberazione consigliere n°106 del 21.12.1981, esaminato dal S.P.C. di Varese il 19.11.1982.



**Art. 56****Validità ed efficacia del Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio si applica all'intero territorio comunale.

Esso contiene le norme che disciplinano le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/01.

Il Regolamento specifica gli interventi edilizi nel rispetto delle classificazione già operate dal D.P.R. 380/01, le procedure amministrative sono definite da leggi nazionali, regionali e deliberazioni comunali così come l'onerosità.

**Art. 57****Norme transitorie**

Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.

**Art. 58****Sanzioni**

Il mancato rispetto degli obblighi specificatamente previsti dal presente Regolamento, comporta per i soggetti interessati quando la legge non disponga altrimenti, l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 106 del T.U. delle legge comunale e provinciale Regio Decreto 03.03.1934 n.383.

**Art. 59****Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

All'atto di entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale o regionale o all'approvazione di variazione alla strumentazione urbanistica che rendano superati o contrastanti articoli o parti del presente Regolamento, si intendono automaticamente disapplicati gli articoli o le parti in questione.

Quando emergano necessità interpretative di particolari punti delle presenti norme, viene predisposto entro 90 giorni dall'entrata in vigore delle nuove norme di livello superiore o

---

dall'evidenziarsi delle difficoltà interpretative, atto dirigenziale che fornisca interpretazioni autentiche.

L'atto dirigenziale viene allegato al presente Regolamento, reso pubblico attraverso i più comuni canali di informazione e rimane efficace fino all'approvazione del Regolamento Edilizio variato da parte del Consiglio Comunale.

### **Art. 60**

#### **Durata – Entrata in vigore – Modifiche al Regolamento Edilizio**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. L'Amministrazione Comunale può derogare dalle presenti norme nei casi di comprovata necessità o a seguito delle prescrizioni degli enti preposti alla tutela della sicurezza.
3. Il presente Regolamento non ha scadenza temporale.
4. Esso può essere variato ed integrato in qualsiasi momento nel rispetto delle norme procedurali in vigore all'atto della variazione.
5. Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore nei modi e nei tempi fissati dalla legislazione regionale in materia, vigente nel momento di approvazione finale da parte del Consiglio Comunale.