



*Comune di Melegnano*  
*Provincia di Milano*  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

# REGOLAMENTO EDILIZIO



Vito Bellomo, *Sindaco*  
Lorenzo Pontiggia, *Assessore*

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26 giugno 2013

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 19 settembre 2013

**(TESTO INTEGRATO CON LE OSSERVAZIONI)**

Estensore del Regolamento Edilizio: Arch. Arianna Olante

Revisione ed aggiornamento: Settembre 2013

arch. Vincenzo Bongiovanni,

arch. Isabella De Marchi,

arch. Elvira Mazzucchi

**Titolo I**  
**NORME PROCEDURALI**

Art. 1 Struttura e oggetto del Regolamento Edilizio

**Capo I**  
**INIZIATIVA**

**Sezione I I soggetti**

Art. 2 Titolarità del Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività, della Segnalazione Certificata di Inizio attività, della Comunicazione di inizio lavori Attività di edilizia libera e della Comunicazione di Eseguita Attività

Art. 3 Autorizzazione Paesaggistica

Art. 4 Piani Attuativi

Art. 5 Certificato di agibilità

**Sezione II Classificazione degli interventi**

Art. 6 Manutenzione ordinaria

Art. 7 Manutenzione straordinaria

Art. 8 Restauro e risanamento conservativo

Art. 9 Ristrutturazione edilizia

Art. 10 Ristrutturazione urbanistica

Art. 11 Interventi che comportano cambio di destinazione d'uso

Art. 12 Sopralzo

Art. 13 Ampliamento

Art. 14 Demolizione

Art. 15 Nuova edificazione

Art. 16 Opere pubbliche

**Sezione III Contenuti dell'istanza**

Art. 17 Domanda di Permesso di Costruire (PdC)

Art. 18 Domanda di voltura

Art. 19 Permesso di Costruire in sanatoria

Art. 20 Presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Art. 21 Presentazione della Segnalazione certificata di Inizio attività (SCIA)

Art. 22 Presentazione della Comunicazione di inizio lavori attività edilizia libera (CIAL)

Art. 23 Comunicazione di Eseguita Attività (CEA)

Art. 24 Domanda di Autorizzazione Paesaggistica e domanda di Autorizzazione Paesaggistica semplificata

Art. 25 Istanza di Piani Attuativi di iniziativa privata

Art. 26 Richiesta di certificato di agibilità

**Sezione IV Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

Art. 27 PdC, DIA, SCIA, CIAL e CEA

Art. 28 Interventi su edifici di interesse artistico e storico

Art. 29 Parere di altri Enti

Art. 30 Aree dismesse

Art. 31 Richiesta di certificato di agibilità

Art. 32 Frazionamenti catastali

Art. 33 Autorizzazione Paesaggistica

Art. 34 Piani Attuativi

Art. 35 Programmi Integrati di Intervento

Art. 36 Caratteristiche generali degli elaborati

**Sezione V Autocertificazione e asseverazione**

Art. 37 Autocertificazione

Art. 38 Asseverazione

## **Capo II**

### **FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

#### **Sezione I Fase di avvio**

Art. 39 Presentazione dell'istanza

#### **Sezione II Fase istruttoria**

Art. 40 Istituzione e compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia

Art. 41 Procedura di controllo del Permesso di Costruire

Art. 42 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività

Art. 43 Procedura di controllo della Segnalazione certificata di Inizio Attività

Art. 44 Procedimento istruttorio per l'Autorizzazione Paesaggistica

Art. 45 Piani Attuativi

#### **Sezione III Fase decisionale**

Art. 46 Permesso di Costruire

#### **Sezione IV Provvedimento finale**

Art. 47 Emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire

Art. 48 Termini per il ritiro del Permesso di Costruire

Art. 49 Inizio e ultimazione dei lavori

Art. 50 Emanazione del certificato di agibilità

Art. 51 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire

Art. 52 Caso di nuovo Permesso di Costruire

Art. 53 Casi di annullamento

#### **Sezione V Altre procedure amministrative**

Art. 54 Certificato di destinazione urbanistica, certificati ed attestazioni di natura edilizia

## **Capo III**

### **SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

#### **Sezione I Conferenza dei Servizi**

Art. 55 Conferenza dei Servizi

Art. 56 Conferenza dei Servizi tra Pubbliche Amministrazioni

## **Capo IV**

### **ACCESSO AI DOCUMENTI**

Art. 57 Fonti

## **Capo V**

### **SANZIONI**

#### **Sezione I Fonti normative**

Art. 58 Sanzioni edilizie

Art. 59 Sanzioni paesaggistiche

#### **Sezione II Fasi del procedimento sanzionatorio**

Art. 60 Avvio del procedimento

Art. 61 Fase istruttoria e decisionale

## **Titolo II**

### **COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

Art. 62 Fonti

### ***Titolo III***

## ***DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA***

### ***Capo I***

#### ***AMBIENTE URBANO***

##### ***Sezione I Spazi pubblici e di uso pubblico***

- Art. 63 Tutela degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- Art. 64 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- Art. 65 Tipi di pavimentazione
- Art. 66 Pavimentazioni stradali
- Art. 67 Superficie dei materiali di pavimentazione
- Art. 68 Manomissione della sede stradale
- Art. 69 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale
- Art. 70 Marciapiedi
- Art. 71 Cordolature
- Art. 72 Opere viabilistiche
- Art. 73 Piste ciclabili
- Art. 74 Disciplina della pubblicità e delle affissioni
- Art. 75 Sorgenti luminose
- Art. 76 Manufatti provvisori in genere, edicole, chioschi e gazebo
- Art. 77 Occupazione degli spazi pubblici
- Art. 78 Spazi porticati
- Art. 79 Frontespizi ciechi
- Art. 80 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico
- Art. 81 Reti di servizi pubblici
- Art. 82 Impianti e servizi tecnologici
- Art. 83 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 84 Volumi tecnici ed impiantistici

##### ***Sezione II Spazi privati***

- Art. 85 Arretramento degli edifici dal ciglio stradale
- Art. 86 Distanze dai confini
- Art. 87 Edificazione a confine con spazi privati
- Art. 88 Sopralzi
- Art. 89 Accesso dagli spazi pubblici
- Art. 90 Strade private
- Art. 91 Allacciamento alle reti fognarie ed impiantistiche
- Art. 92 Impianti di telecomunicazione di trasmissione e ricezione
- Art. 93 Apparecchiature tecnologiche e condizionatori
- Art. 94 Recinzioni
- Art. 95 Passi carrai
- Art. 96 Spazi inedificati
- Art. 97 Spazi per la raccolta dei rifiuti o locali deposito rifiuti
- Art. 98 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati
- Art. 99 Ambiti cascinali

##### ***Sezione III Definizioni, indice e parametri urbanistici***

- Art. 100 Definizioni, indice e parametri urbanistici
- Art. 101 Superficie impermeabilizzata

## **Capo II**

### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

#### **Sezione I Inserimento delle costruzioni nel paesaggio**

- Art. 102 Decoro delle costruzioni
- Art. 103 Allineamenti degli edifici
- Art. 105 Sporgenze e aggetti su aree pubbliche
- Art. 106 Manufatti fermaneve sui tetti
- Art. 107 Tettoie a sbalzo
- Art. 108 Infissi e sistemi di oscuramento
- Art. 109 Modifica di logge e porticati
- Art. 110 Obbligo di manutenzione
- Art. 111 Frontespizi nudi
- Art. 112 Disciplina del colore

## **Capo III**

### **TUTELA DEL VERDE**

- Art. 113 Rimando

## **Capo IV**

### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

#### **Sezione I Requisiti di comfort ambientale**

- Art. 114 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene
- Art. 115 Qualità dell'aria
- Art. 116 Ventilazione naturale
- Art. 117 Ventilazione attivata e condizionamento
- Art. 118 Illuminazione naturale
- Art. 119 Illuminazione artificiale
- Art. 120 Controllo del soleggiamento
- Art. 121 Comfort igrotermico
- Art. 122 Comfort acustico
- Art. 123 Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso
- Art. 124 Fonti energetiche rinnovabili

#### **Sezione II Requisiti spaziali**

- Art. 125 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari
- Art. 126 Cortili e patii
- Art. 127 Locali fuori terra, interrati e seminterrati
- Art. 128 Vani sottotetto
- Art. 129 Soppalchi
- Art. 130 Serre e verande bioclimatiche
- Art. 131 Parcheggi privati e costruzioni accessorie

#### **Sezione III Requisiti funzionali**

- Art. 132 Principio di flessibilità distributiva e impiantistica

#### **Sezione IV Requisiti degli edifici in tema di superamento delle barriere architettoniche**

- Art. 133 Superamento delle barriere architettoniche negli edifici
- Art. 134 Dichiarazione del progettista
- Art. 135 Deroghe

## **Capo V**

### **PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

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

- Art. 136 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- Art. 137 Accesso alla copertura
- Art. 138 Installazioni di sicurezza per l'accesso a luoghi elevati
- Art. 139 Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli
- Art. 140 Dispositivi di ancoraggio
- Art. 141 Adempimenti a lavori ultimati

## **Capo VI**

### **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **Sezione I Disciplina delle opere**

- Art. 142 Requisiti delle costruzioni
- Art. 143 Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 144 Disciplina del cantiere
- Art. 145 Cartello di cantiere
- Art. 146 Recinzioni di cantiere
- Art. 147 Riduzione delle turbative del pubblico decoro
- Art. 148 Scavi e demolizioni
- Art. 149 Smaltimento dei materiali di risulta
- Art. 150 Rinvenimenti
- Art. 151 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

## **Titolo IV**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

## **Capo I**

### **DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- Art. 152 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art. 153 Validità dei riferimenti a norme citate
- Art. 154 Modifica al Regolamento Edilizio
- Art. 155 Modifica agli allegati al Regolamento Edilizio
- Art. 156 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche

## ***Titolo I***

### ***NORME PROCEDURALI***

#### ***Art. 1 Struttura e oggetto del Regolamento Edilizio***

Il presente Regolamento, redatto ai sensi del comma 4 art. 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 Testo unico delle disposizioni di legislative e regolamentari in materia di edilizia, dall'art. 6 della L.R. n°1 del 2 febbraio 2007 e dell'art. 28 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., è un atto normativo che disciplina l'uso del suolo, l'attività edilizia e le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.

Il Comune di Melegnano favorisce gli interventi edilizi in funzione della loro qualità e sostenibilità, ferma restando l'ammissibilità delle opere in base alle disposizioni di legge regionali e nazionali nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

L'Allegato Tecnico "*Criteria e Prestazioni per la valorizzazione Energetica degli edifici*" è da considerarsi parte integrante del presente Regolamento.

## ***CAPO I INIZIATIVA***

### ***SEZIONE I I SOGGETTI***

#### ***Art. 2 Titolarità del Permesso di Costruire, della Denuncia di Inizio Attività, della Segnalazione Certificata di Inizio attività, della Comunicazione di inizio lavori Attività di edilizia libera e della Comunicazione di Eseguita Attività***

Hanno titolo a presentare istanze per il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio attività, la Comunicazione di inizio lavori Attività di edilizia libera e la Comunicazione di Eseguita Attività, i seguenti soggetti:

- il proprietario: nel caso di comproprietà la domanda deve essere firmata da tutti i proprietari
- l'Amministratore del condominio per quanto concerne i beni comuni, previo consenso dell'Assemblea condominiale
- il rappresentante legale
- il titolare di diritto di superficie
- l'usufruttuario
- l'enfiteuta
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato
- il concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù
- colui che ha ottenuto un provvedimento di qualunque natura dall'Autorità Giudiziaria
- i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o subprocedimenti.

#### ***Art. 3 Autorizzazione Paesaggistica***

Per quanto attiene alla richiesta di *Autorizzazione Paesaggistica* ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i. e di *Autorizzazione Paesaggistica semplificata* ai sensi del D.P.R. n. 139/2010, hanno titolo i tutti i soggetti individuati al precedente art. ~~3~~ **2**

#### **Art. 4 Piani Attuativi**

Le istanze relative ai Piani Attuativi) di iniziativa privata potranno essere presentate dall'insieme dei proprietari delle aree comprese nel piano, nonché ai sensi dall'art. 12 comma 4 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. dal concorso dei proprietari degli immobili rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

#### **Art. 5 Certificato di agibilità**

Tutti coloro che hanno ottenuto provvedimento abilitativo, in quanto aventi titolo, potranno richiedere ed ottenere il *certificato di agibilità*, secondo quanto disposto dal Titolo III, Capo I del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..

### **SEZIONE II CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Il presente titolo contiene la definizione delle tipologie degli interventi, coerentemente con il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e con l'art. l'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.

#### **Art. 6 Manutenzione ordinaria**

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono così definiti:

*“ Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.”*

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Essa consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari e senza aggiungere nuovi elementi salvo piccoli interventi necessari all'adeguamento degli impianti tecnologici.

Rientrano inoltre nella definizione di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

Tali opere sono soggette a *preventiva comunicazione* al Comune, da parte della proprietà, su apposito modulo prestampato.

Sono riconducibili alla manutenzione ordinaria le seguenti opere:

*Opere esterne:*

- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni quali ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;
- riparazione di balconi e terrazzi;
- riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
- riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura con l'uso di materiali di identica tipologia;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;

- posa di tende da sole e zanzariere;
- installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici, posti lungo la pendenza dei tetti esistenti.

*Opere interne:*

- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni quali ripristino della tinteggiatura e di intonaci;
- riparazione e sostituzione dei serramenti interni anche con materiali e colori diversi;
- riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari;
- riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio, reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi;
- opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

*Immobili produttivi:*

Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, si considerano di manutenzione ordinaria anche le seguenti opere:

- riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali;
- riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili;
- realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti;
- realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

**Art. 7 Manutenzione straordinaria.**

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono così definiti:

*“Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell’assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l’aggregazione di due o più unità immobiliari in una unica unità immobiliare.”*

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia e dei caratteri costruttivi del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono classificati di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva in genere (industriale, artigianale, commerciale e agricola) la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla

igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Sono riconducibili alla manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali;
- rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture;
- coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura;
- realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti;
- realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari;
- installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienicosanitari;
- realizzazione di rampe ed ascensori esterni ovvero altri manufatti che possano anche alterare la sagoma dell'edificio ma che siano diretti ad eliminare le barriere architettoniche;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.

#### *Immobili produttivi:*

Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, si considerano di manutenzione straordinaria anche tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Tali opere sono soggette a *Segnalazione Certificata di inizio Attività* (con esclusione degli interventi ricadenti nelle aree agricole), esclusi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. assoggettati a Comunicazione di inizio attività edilizia libera (ai sensi dell'art. 5 della L. n. 73/2010) normata dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Nel caso di interventi da realizzarsi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, (immobili vincolati, aree sottoposte a vincolo paesaggistico, immobili ricadenti all'interno del nucleo di antica formazione immobili di particolare pregio esterni al nucleo di antica formazione come individuati dal P.G.T. vigente) dovrà essere presentata la Denuncia di Inizio Attività/Permesso di Costruire, Lo sportello Unico per l'Edilizia provvederà ad acquisire lo specifico atto di assenso dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Inoltre, nei casi di interventi da realizzarsi all'interno dei *Nuclei di Antica Formazione (NAF)* che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli edifici (così come previsto dalle n.t.a del p.g.t.) qualora gli interventi proposti prevedano soluzioni innovative, rispetto ai caratteri tipologici della tradizione locale, i relativi progetti sono sottoposti al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 8 Restauro e risanamento conservativo**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono così definiti:

*“Gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità*

*mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”.*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Nella definizione di cui al comma 1 sono distinguibili due tipi di intervento:

- *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con il carattere degli edifici;
- *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché compatibili con i caratteri degli edifici.

Sono riconducibili al *restauro* le seguenti opere:

- le opere finalizzate alla conservazione della fisicità della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma;
- le opere finalizzate alla valorizzazione della costruzione, quando ciò risulti opportuno anche a fini paesaggistici, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti sulla base di specifica documentazione storica;
- le opere finalizzate alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di natura industriale.

Sono riconducibili al *risanamento conservativo* le seguenti opere:

- ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio;
- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate;
- rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale; devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
- per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comportanti aumento della superficie utile; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture;
- ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà;
- parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;
- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti e pavimenti,

affreschi;

- modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazione e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio;
- ripristino di tutte le finiture interne;
- rinnovamento e sostituzione delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio;
- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;
- realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

Nel caso di interventi da realizzarsi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, (immobili vincolati, aree sottoposte a vincolo paesaggistico, immobili ricadenti all'interno del nucleo di antica formazione immobili di particolare pregio esterni al nucleo di antica formazione come individuati dal P.G.T. vigente) dovrà essere presentata la Denuncia di Inizio Attività/Permesso di Costruire, Lo sportello Unico per l'Edilizia provvederà ad acquisire lo specifico atto di assenso dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Inoltre, nei casi di interventi da realizzarsi all'interno dei *Nuclei di Antica Formazione (NAF)* che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli edifici (così come previsto dalle n.t.a del p.g.t.) ~~qualora gli interventi proposti prevedano soluzioni innovative~~ i relativi progetti sono sottoposti al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 9 Ristrutturazione edilizia**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono così definiti:

*“Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.*

*Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”*

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

Tali opere sono soggette a *Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività* (con esclusione degli interventi ricadenti nelle aree agricole) Nel caso di interventi da realizzarsi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, (immobili vincolati, aree sottoposte a vincolo paesaggistico, immobili ricadenti all'interno del nucleo di antica formazione immobili di particolare pregio esterni al nucleo di antica formazione come individuati dal P.G.T. vigente) dovrà essere presentata la Denuncia di Inizio Attività/Permesso di Costruire, Lo sportello Unico per l'Edilizia provvederà ad acquisire lo specifico atto di assenso dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Inoltre, nei casi di interventi da realizzarsi all'interno dei *Nuclei di Antica Formazione (NAF)* che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli edifici (così come previsto dalle n.t.a del p.g.t.) ~~qualora gli interventi proposti prevedano soluzioni innovative rispetto ai caratteri tipologici della tradizione locale~~ i relativi progetti sono sottoposti al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

#### **Art. 10 Ristrutturazione urbanistica.**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono così definiti ai sensi della lettera f) comma 1 dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.:

*“Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”.*

La ristrutturazione urbanistica è volta alla ridefinizione di comparti significativi del tessuto urbano, producendo, tra l'altro, innovazioni sia sotto il profilo della morfologia che della funzionalità urbana.

Tali opere sono soggette a *Piani Attuativi o strumenti di programmazione negoziata*.

#### **Art. 11 Interventi che comportano cambio di destinazione d'uso**

Il mutamento di destinazione d'uso è regolamentato dall'art. 51 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

E' consentita, senza limitazioni percentuali, la coesistenza negli edifici delle destinazioni d'uso principali, accessorie e compatibili, così come definite dalla Legge Regionale, nel rispetto *delle norme sulle barriere architettoniche ed inquinamento acustico* e delle prescrizioni e delle limitazioni indicate dai seguenti commi.

Ai sensi dell'art. 52 comma 3 bis della L.R. n° 12/2005 i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culti e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

E' inoltre dovuto l'adeguamento dei contributi di costruzione secondo le disposizioni di legge vigenti.

#### **Art. 12 Sopralzo**

Si definiscono interventi di *sopralzo* le opere rivolte alla realizzazione di Superficie Lorda di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.

#### **Art. 13 Ampliamento**

Si definiscono *ampliamenti* gli interventi rivolti alla realizzazione di Superficie Lorda di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive che determinano aumento di volumi e/o Superficie Lorda di Pavimento di un edificio esistente.

#### **Art. 14 Demolizione**

Si definiscono *demolizioni* gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni,

sono soggette a Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte.

Per le demolizioni dovrà essere prodotto un Piano di Lavoro che dovrà specificare le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e ad opere di bonifica da eseguirsi previa presentazione dell'Indagine Preliminare presso l'ente competente (vedi art. 27 "Ulteriore documentazione").

### **Art. 15 Nuova edificazione**

Ai sensi dell'art. 27 lettera e) della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., si definiscono interventi di nuova edificazione quelli non rientranti nelle categorie precedenti e precisamente:

- la realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, che comportano la realizzazione di nuovi volumi e/o Superficie Lorda di Pavimento su aree inedificate o rese libere mediante demolizione;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere installati permanentemente, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per l'attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Tali opere sono soggette a *Piani Attuativi o strumenti di pianificazione negoziata, Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività*.

Inoltre, nei casi di interventi da realizzarsi in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico ma che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, i relativi progetti sono sottoposti, al parere della Commissione per il Paesaggio.

### **Art. 16 Opere pubbliche**

Gli atti (Deliberazione di Giunta Comunale/Determinazione) con i quali vengono approvati progetti di opere pubbliche di competenza comunale producono gli effetti del Permesso di Costruire, se assistiti dall'atto di validazione del progetto ai sensi della normativa vigente sui lavori pubblici.

I progetti di opere pubbliche dovranno essere preventivamente sottoposti, ove necessario, all'esame degli organi competenti in materia di tutela archeologica, architettonica, ambientale e al parere delle Autorità Sanitarie.

## **SEZIONE III CONTENUTI DELL'ISTANZA**

### **Art. 17 Domanda di Permesso di Costruire (PdC)**

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la richiesta di Permesso di Costruire deve essere inoltrata all'ufficio competente, sulla base di apposito modello (**Allegato A**) predisposto dall'Amministrazione Comunale, redatto e sottoscritto dal soggetto legittimato, dal progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'assuntore dei Lavori, nel quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la richiesta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza (è consentita la possibilità di dichiararlo in sede di comunicazione di inizio lavori);
- f) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori (è consentita la possibilità di dichiararlo in sede di comunicazione di inizio lavori);
- g) indirizzo esatto, del richiedente e del progettista, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento compresi n° fax E-mail e /o PEC .

La richiesta di Permesso di Costruire e i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Alla domanda di Permesso di Costruire devono essere allegati, tutti gli elaborati tecnici ed i documenti specificati nel seguente art. 27, in relazione al tipo di intervento, utili all'analisi del progetto, e quant'altro richiesto dagli uffici competenti.

Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i., la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere preceduta dalla Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica e/o di compatibilità ambientale, ai sensi della normativa vigente di riferimento.

#### ***Art. 18 Domanda di voltura***

Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli aventi causa sono tenuti a chiedere che il Permesso di Costruire venga intestato agli stessi. Il successore o l'avente causa presenta all'Ufficio preposto la Domanda di voltura, sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, allegando copia dell'atto, della denuncia di successione o altro titolo con cui è stato trasferito il diritto.

I soggetti cui è stato trasferito il titolo abilitativo all'edificazione sono tenuti a sottoscrivere gli atti allegati al titolo abilitativo depositato presso l'ufficio tecnico.

#### ***Art. 19 Permesso di costruire in sanatoria***

Le opere eseguite in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire o dalla Denuncia di Inizio Attività possono costituire oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria quando il proprietario o il responsabile dell'abuso presentino apposita domanda (Allegato A) nei termini di legge.

Il Permesso di Costruire in Sanatoria può essere rilasciato nel caso in cui l'intervento risulti conforme alla normativa e agli strumenti urbanistici vigenti sia alla data di esecuzione delle opere che alla data di presentazione della domanda di sanatoria..

Il rilascio del Permesso in Sanatoria è subordinato al pagamento di una sanzione in misura determinata dal Dirigente preposto all'Unità organizzativa competente, nell'ambito delle disposizioni di legge.

Ove le opere edilizie abusive vengano realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità dalla stessa nelle aree e sugli immobili sottoposti a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ovvero per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale, il responsabile dell'abuso è tenuto a presentare preventivamente il provvedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

#### **Art. 20 Presentazione della Denuncia di Inizio Attività (DIA)**

La Denuncia di Inizio Attività deve essere inoltrata all'ufficio competente, sulla base di apposito modello (Allegato B) predisposto dall'Amministrazione Comunale, redatto e sottoscritto dal soggetto legittimato, dal progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori, nel quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la Denuncia di Inizio Attività;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto, del richiedente e del progettista, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento compresi n° fax E-mail e /o PEC.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti ***nonché delle norme sull'efficienza energetica e barriere architettoniche*** .

#### **Art. 21 Presentazione della Segnalazione certificata di Inizio attività (SCIA)**

La Segnalazione certificata di Inizio attività deve essere inoltrata all'ufficio competente, sulla base di apposito modello (Allegato C) predisposto dall'Amministrazione Comunale, redatto e sottoscritto dal soggetto legittimato, dal progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori, nel quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona

- urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la Segnalazione certificata di Inizio attività;
- f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto, del dichiarante e del progettista, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento compresi n° fax E-mail e /o PEC.

Il professionista dovrà, nella relazione tecnica, descrivere in modo analitico le opere oggetto della S.C.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti *nonché delle norme sull'efficienza energetica e barriere architettoniche*.

Nei casi in la legge prevede l'acquisizione di parere di organi o enti appositi, essi sono sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

#### ***Art. 22 Presentazione della Comunicazione di inizio lavori attività edilizia libera (CIAL)***

La Comunicazione di Inizio attività di edilizia libera deve essere inoltrata all'ufficio competente, sulla base di apposito modello (*Allegato D*) predisposto dall'Amministrazione Comunale, redatto e sottoscritto dal soggetto legittimato, dal progettista e dall'Assuntore dei Lavori nel quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) *generalità del direttore dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;*
- e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- f) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la Comunicazione di inizio lavori attività edilizia libera;
- g) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;
- h) indirizzo esatto, del dichiarante e del progettista, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento compresi n° fax E-mail e /o PEC.

Il professionista dovrà, nella relazione tecnica, descrivere in modo analitico le opere ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari, nonché dichiarare il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, *barriere architettoniche* e delle altre vigenti in materia. Dovrà altresì dichiarare di non aver rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente.

#### ***Art. 23 Comunicazione di Eseguita Attività (CEA)***

Ai sensi dell'art. 41, comma 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la Comunicazione di Eseguita Attività deve essere inoltrata all'ufficio competente, sulla base di apposito modello (*Allegato E*) predisposto dall'Amministrazione Comunale, redatto e sottoscritto dal soggetto legittimato, dal progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei Lavori nel quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:

- a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) indicazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;
- f) indirizzo esatto, del dichiarante e del progettista, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Il professionista dovrà, nella relazione tecnica, descrivere in modo analitico le varianti non sostanziali ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari.

#### ***Art. 24 Domanda di Autorizzazione Paesaggistica e domanda di Autorizzazione Paesaggistica semplificata***

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

I soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i. e dell'art. 80 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., a presentare istanza di Autorizzazione paesaggistica e, ai sensi del d.P.R. 9 luglio 2010 n° 139, a presentare istanza di Autorizzazione paesaggistica semplificata, devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- e) specificazione della natura del vincolo apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.;
- f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- g) indirizzo esatto, del richiedente e del progettista, , dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

#### ***Art. 25 Istanza di Piani Attuativi di iniziativa privata***

La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata, indirizzata all'Amministrazione Comunale per il tramite del competente Ufficio, deve indicare:

- a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine professionale e del Collegio di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste e degli eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

#### **Art. 26 Richiesta di Certificato di agibilità**

La richiesta di Certificato di Agibilità, redatta sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, in marca da bollo, deve indicare:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere per le quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d) estremi della denuncia di ultimazione lavori, del collaudo finale e attestato della certificazione energetica presentati;

### **SEZIONE IV DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE**

#### **Art. 27 PdC, DIA, SCIA, CIAL e CEA**

Alle istanze di Permesso di Costruire, alle Denunce di Inizio Attività, alle Segnalazioni certificate di Inizio attività, alle Comunicazioni di inizio Attività edilizia libera e alla Comunicazione di eseguita attività deve essere allegata la documentazione richiesta dal presente regolamento.

Alla domanda devono essere allegati tutti gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, che, in relazione al tipo di intervento, sono necessari e sufficienti per il corretto svolgimento dell'istruttoria e quant'altro richiesto dagli uffici competenti.

Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo o ricadenti in aree vincolate (D.Lgs 42/2004, vincolo idrogeologico etc.) la domanda dovrà essere integrata con la documentazione prescritta dalla normativa vigente di riferimento per l'ottenimento del relativo parere, nullamata, autorizzazione da parte dell'ente preposto.

Ove non necessita acquisire gli assensi di cui sopra, la richiesta:

- di Permesso di Costruire dovrà essere corredata dagli allegati in triplice copia:

- di Denuncia di Inizio Attività e Segnalazione certificata di Inizio attività gli allegati dovranno essere in duplice copia;
- mentre nel caso di interventi rientranti nella Comunicazione di inizio attività edilizia libera dovrà essere presentata una sola copia degli allegati.

#### **A - Documenti ed elaborati grafici:**

1. dichiarazione sostitutiva di atto notorio o copia del documento che legittima la richiesta comprovante il titolo a richiedere il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione certificata di Inizio attività, la Comunicazione di inizio attività edilizia libera e la Comunicazione di eseguita attività;
2. estratti del PGT vigente e dell'eventuale Piano urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento; in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto del P.G.T. adottato;
3. documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 con l'individuazione degli immobili di proprietà;
4. rilievo dell'area di intervento (planimetria e sezioni significative) in scala non inferiore a 1:500 o al 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale e a capisaldi sempre individuabili), di tutti i fabbricati, degli impianti interrati, dei sistemi di drenaggio delle acque **superficiali piovane**, delle strade limitrofe al lotto e delle eventuali alberature significative esistenti;
5. per gli interventi sugli edifici esistenti, oltre a quanto richiesto al capoverso precedente, si richiede il rilievo quotato dello stato di fatto contenente le parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala almeno 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 eventualmente con particolari in scala 1:100), recanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, prospetti opportunamente estesi alle eventuali parti dei fabbricati adiacenti (anche se di proprietà differente), almeno due sezioni significative;
6. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a cm 10 x 15 con didascalie e individuazione dei punti di ripresa;
7. planimetria di progetto in scala adeguata (1:500 in caso di aree molto estese) con individuazione delle soluzioni progettuali sull'area di intervento nella quale sia rappresentata l'opera progettata, nelle dimensioni e quote generali, con evidenziazione delle distanze dai confini, tra i fabbricati e le pareti degli edifici antistanti sulle proprietà limitrofe; dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili, le reti di drenaggio (**ovvero eventuale impianti per la sub irrigazione**) e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. La planimetria di progetto dovrà altresì riportare le eventuali servitù esistenti. Sulla medesima tavola vanno riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento, del rapporto di copertura, la verifica di superficie a parcheggio privato ai sensi della L. n°122/89, la dimostrazione della superficie drenante con le modalità del vigente R.L.I. e la densità arborea con le modalità delle N.T.A. del P.G.T. vigente ;
8. piante di progetto in scala 1:100 (per immobili a destinazione produttiva particolarmente estesi in scala 1:200 con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati al fine di determinare la superficie utile netta, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Inoltre sulle piante dovranno essere indicate l'ubicazione della caldaia singola o centralizzata, della canna fumaria e delle aperture di aerazione permanente, nonché ogni altra dotazione impiantistica (impianti di condizionamento, produzione acqua calda, pannelli solari termici e fotovoltaici, etc.). Le tavole dovranno essere corredate da indicazioni circa la superficie di ogni singolo vano con relativo calcolo analitico ed il rispettivo rapporto aeroilluminante ai sensi del vigente R.L.I. con relativo calcolo analitico;
9. pianta di progetto delle coperture con indicata la posizione dei collettori solari termici e di quelli fotovoltaici, ove previsti, e relativi vani tecnici;
10. prospetti di progetto di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 (per immobili di destinazione

produttiva particolarmente estesi in scala 1:200, con particolari 1:100 delle zone maggiormente articolate) ed almeno due sezioni trasversali e longitudinali, con indicazione di tutte le quote necessarie; per gli interventi sull'esistente le sezioni di progetto dovranno essere eseguite nelle stesse posizioni dello stato di fatto. Le sezioni dovranno evidenziare anche l'esistenza di idoneo vespaio o di altra soluzione tecnica equivalente, opportunamente dimensionato, sotto i locali abitabili. I prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, le modanature, i marcapiani etc.;

11. grafici in pianta e sezioni della rete degli impianti igienico – sanitari, di fognatura privata di progetto con indicazioni dei vari manufatti adottati per il trattamento e per lo smaltimento delle acque, con indicazione degli allacciamenti alla fognatura pubblica se esistente o ad altro recapito. Dovranno essere indicate le reti di ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, nonché l'eventuale indicazione di eventuali impianti di aspirazione forzata per i bagni ciechi con l'indicazione della potenzialità in termini di n° di ricambi d'aria/h;
12. tavole comparative colorate per interventi di variante: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 indicanti le demolizioni (in giallo) e le parti di nuova costruzione (in rosso);
13. tavola riportante piante dell'intervento in scala adeguata con dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli immobili;
14. per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco, ma normati dal punto di vista della prevenzione incendi, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi, quali uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, muri REI, ecc.;
15. relazione tecnica che illustri le caratteristiche del sistema di gestione smaltimento delle acque reflue e delle acque piovane conformemente ai Regolamenti Regionali e 24.03.2006 n. 2 e n. 4 e ove necessario ai sensi della D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
16. relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e alle norme urbanistiche. La relazione tecnico illustrativa dovrà contenere: la descrizione del sito e la sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale od attuativo; il tipo di intervento, la destinazione d'uso e le modalità di attuazione; i requisiti urbanistici e i vincoli; la descrizione dell'intervento edilizio;
17. relazione geotecnica per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni che determinano incremento di volume superiore al 30% dell'esistente e in ogni caso se compresi in aree con classe di fattibilità geologica III e IV dallo studio geologico allegato al PGT, ovvero, nei casi esclusi dall'obbligo di relazione geotecnica, una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto delle previsioni del D.M. 14/01/2008. Per gli interventi compresi in aree sottoposte a strumenti urbanistici attuativi vale la documentazione allegata a tale strumento, qualora comprendente anche la relazione geotecnica;
18. Ricevuta dell'avvenuto inserimento della scheda ISTAT sul sito preposto, da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti superiori a 30 mc;

## **B- Dichiarazioni:**

1. dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e certificati di regolarità contributiva (DURC) rilasciato da INAIL, INPS e cassa edile;
2. Dichiarazione di conformità del progetto alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi;
3. Dichiarazione che le opere in progetto rientrano tra le attività normate dal D.P.R. 151/2011 in materia di prevenzione incendi con la specificazione del numero dell'attività e della categoria di appartenenza così come da allegato 1° del citato D.P.R.
4. dichiarazione, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, nella quale i progettisti incaricati, ciascuno per le proprie competenze, asseverano la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e la veridicità del computo metrico, ove richiesto;
5. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 77 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., del relativo

- decreto di attuazione e della Legge Regionale n. 6/89, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;
6. Dichiarazione del progettista resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di conformità del progetto alle normative urbanistico-edilizie ed al Regolamento Locale di igiene;

### **C- Ulteriore documentazione:**

1. check list contenente le nuove disposizioni in tema di efficienza energetica e uso delle fonti energetiche rinnovabili redatta secondo l'Allegato A dell'Allegato Tecnico "*Criteri e prestazioni per la valorizzazione energetica degli edifici*" e disponibile in formato elettronico sul sito del Comune.
2. documenti relativi all'efficienza energetica del sistema edificio-impianto come da "*allegato energetico*";
3. nei casi previsti dalla normativa vigente in materia, relazione previsionale di clima acustico o relazione di impatto acustico da sottoporre agli enti competenti per il relativo parere. In particolare la previsione di impatto acustico e la documentazione per la valutazione previsionale di clima acustico, così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente, dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per gli interventi riguardanti edifici di nuova costruzione o ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione adibiti:
  - ad albergo, pensione ed attività similari;
  - a uffici e assimilabili pubblici o privati;
  - a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
  - ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili (cinema e teatri, sale di riunione per congressi, mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto, bar, ristoranti, sale da ballo);
  - ad attività commerciali e assimilabili;
  - ad attività sportive;
  - alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
  - ad attività industriali e artigianali e assimilabili.
4. relazione tecnica di cui alla legge n.10/91 e s.m.i., art. 28;
5. piano di smaltimento dei materiali di risulta, derivanti da scavi, demolizioni e da qualsiasi altra lavorazione di cantiere, documentante i siti destinati al conferimento dei suddetti materiali ai sensi della normativa vigente in materia;
6. verifica di salubrità del sito edificabile, mediante indagine ambientale preliminare da sottoporre all'Unità Operativa Bonifiche dell'ARPA ~~nei casi di aree soggette a opere di bonifica~~. L'Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L'Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente U.O. Bonifiche di Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

### **D- Opere di urbanizzazione:**

E' necessario produrre i seguenti elaborati:

1. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati il rilievo del verde, le costruzioni e manufatti esistenti, elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù, viabilità e toponomastica;
2. planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, spazi per i servizi, spazi pubblici nonché spazi per sosta e parcheggio; le aree destinate a standard pubblico da cedere

dovranno essere quantificate ed evidenziate opportunamente mediante campitura o perimetrazione colorate;

3. sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
4. progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica ai sensi dei R.R. n. 2 e 4 del 24.03.2006 e ove necessario delle D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
5. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
6. particolari costruttivi;
7. progetto illuminotecnico ai sensi della L.r. n. 17/2000 e s.m.i..

Inoltre dovrà essere prodotta la documentazione prevista dal D.P.R. n. 207/2010, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs n. 163/2006 Codice dei Contratti pubblici".

#### ***Art. 28 Interventi su edifici di interesse artistico e storico***

Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e/o storico potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

Il Responsabile del Procedimento su richiesta e di concerto con la Commissione del Paesaggio e/o soprintendenza beni culturali potrà richiedere l'esecuzione di un rilievo materico e del degrado esteso a parti dell'edificio all'uopo evidenziate;

#### ***Art 29 Parere di altri Enti***

Gli Uffici dell'Amministrazione Comunale procederanno ad acquisire ove necessario i nullaosta/assensi degli altri Enti che entrano nel procedimento, con le modalità previste dalle normative vigenti nell'ambito del procedimento comunale di istruttoria del titolo abilitativo, previa presentazione da parte del richiedente della necessaria documentazione.

#### ***Art 30 Aree dismesse***

Nel caso in cui gli interventi in progetto riguardino siti precedentemente utilizzati da attività artigianale o produttiva, anche se la cessazione dell'attività è intervenuta da un solo anno, è necessario che sia condotta una indagine ambientale da sottoporre alla competente Unità Operativa Bonifiche dell'ARPA, prima di procedere al riutilizzo delle aree con insediamento di nuova attività o riconversione del sito.

L'Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l'indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l'intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L'Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente U.O. Bonifiche di Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell'attività sopra descritta e dell'esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

#### ***Art. 31 Richiesta di certificato di agibilità***

Il certificato di agibilità è normato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R n. 380/2001 e s.m.i. La domanda di certificato di agibilità deve contenere in allegato :

- a) collaudo statico in caso di denuncia di opere in c.a.;

- b) richiesta di accatastamento dell'immobile;
- c) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici (elettrico, idrico sanitario, riscaldamento, gas, ecc) o certificati di collaudo delle ditte installatrici, comprensivi degli allegati obbligatori;
- d) autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico in pubblica fognatura rilasciato dall'ente competente;
- e) dichiarazione redatta da tecnico abilitato con la quale si attesta che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e negli edifici privati ~~aperti al pubblico~~ (art. 82 del DPR n. 380/2001);
- f) dichiarazione di conformità dei consumi energetici o attestato di certificazione energetica (A.C.E.), con i limiti previsti dalla normativa regionale vigente.
- g) dichiarazione del proprietario che, ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001e s.m.i., certifi chi la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere attestato il rispetto del vigente regolamento comunale di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento per il tipo di intervento realizzato;
- h) eventuale certificazione di prevenzione incendi con le modalità di cui al D.P.R. 151 del 1 Agosto 2011;
- i) dichiarazione congiunta del proprietario e del Direttore dei Lavori del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi della normativa vigente;
- j) collaudo degli impianti elevatori;

### ***Art. 32 Frazionamenti catastali.***

Prima dell'approvazione dei frazionamenti catastali delle aree da parte dell'Agenzia del Territorio, gli stessi devono essere depositati presso il Comune, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del DPR 380/2001 e s.m.i..

A tal fine l'istanza da presentare deve indicare:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) estremi catastali identificativi dell'area o delle aree di interesse;
- d) documenti specifici dell'Agenzia del Territorio;

### ***Art. 33 Autorizzazione Paesaggistica***

A corredo delle richieste di Autorizzazione Paesaggistica devono essere allegati i seguenti elaborati in conformità alle disposizioni normative vigenti:

1. relazione paesaggistica;
2. elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto: inquadramento territoriale (PTC del Parco Agricolo Sud di Milano e PGT vigente); planimetria quotata con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio; fotopiano se esistente; documentazione fotografica relativa all'area o all'oggetto dell'intervento; rilievo completo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti sui quali si intende intervenire, descrittivo delle caratteristiche di finitura originali; piano quotato con indicazione delle specie vegetali presenti;
3. elaborati di progetto: planimetria con l'inserimento ambientale del progetto; piante prospetti e sezioni significative, particolari costruttivi significativi; indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori, dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate; simulazione fotografica/rendering dell'opera progettata che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico.

### **Art. 34 Piani Attuativi**

Per la documentazione a corredo dei Piani Attuativi dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

1. relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano, in caso di aree edificate. Nel caso di Piano Attuativo ubicato in prossimità di confini comunali deve essere prevista la verifica di coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti presso i Comuni contermini;
2. stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
3. estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
4. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, opportunamente estesa al suo intorno immediato; le fotografie debbono essere a colori di formato non inferiore a cm 10 x 15 con didascalie e individuazione dei punti di ripresa;
5. planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, dei sistemi delle rogge e di deflusso delle acque superficiali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento e planimetria in scala 1:200 degli edifici esistenti;
6. profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
7. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune, le opere di sistemazione delle aree libere, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
8. planimetria contenente la tabella urbanistica dei dati di progetto nella quale devono essere indicati la superficie totale dell'area interessata al piano, le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso, la suddivisione dei lotti e la volumetria massima attribuibile a ciascun lotto, la verifica di tutti gli indici urbanistici definiti nelle NTA e la verifica delle prescrizioni igienico sanitarie quali: la verifica della superficie drenante ai sensi dell'art. 101 del Regolamento Edilizio, la verifica del soleggiamento degli immobili ai sensi dell'art. 3.4.9 del vigente Regolamento Locale d'Igiene, l'eventuale verifica dei requisiti relativi alla presenza di ostacoli ai sensi dell'art. 3.4.13 del vigente Regolamento Locale d'Igiene;
9. profili dello stato di progetto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
10. aree di uso pubblico, aree da cedere in proprietà al comune e la dimostrazione analitica delle superfici delle aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria;
11. 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;
12. schema di fognatura in cui deve essere precisato in che modo verranno gestite le acque reflue prodotte internamente al comparto e indicati gli scarichi dei singoli lotti o fabbricati. In merito alle acque reflue domestiche ed assimilate dovrà essere indicato il recapito finale e verificato presso l'ente gestore della fognatura e dell'impianto di trattamento la compatibilità della portata in progetto; il tutto rispettando le indicazioni dettate dai R.R. 24.03.2006 n. 2, 3 e 4, dalle D.G.R. 05.04.2006 n. 2318 e D.G.R. 21.06.2006 n. 2772;
13. modalità previste per la gestione delle acque meteoriche riferendosi alle indicazioni del Piano Regionale di risanamento delle Acque, del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.e del R.R. n.3 e n.4 del 2006;
14. relazione sulla sostenibilità energetica, in particolare per tutti gli aspetti energetici ricadenti nell'area di intervento si rimanda all'Allegato Tecnico "*Criteri e Prestazioni per la valorizzazione Energetica*

*degli edifici”.*

15. impatto acustico: nel caso in cui gli edifici costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili (residenze, scuole, ospedali ecc) deve essere presentata la relazione previsionale e di impatto acustico;
16. clima acustico: nel caso in cui gli edifici costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti (infrastrutture di traffico, insediamenti produttivi, ecc) deve essere presentata la relazione previsionale di clima acustico;
17. relazione tecnico descrittiva delle soluzioni impiantistiche previste per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria e delle scelte finalizzate a contenere i consumi di energia termica ed elettrica favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia;
18. computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi nelle aree da cedere al Comune redatto sulla base di bollettini ufficiali (camera di Commercio di Milano) ;
19. schema di convenzione contenente l’impegno per la cessione gratuita delle aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria e per l’esecuzione delle opere relative a carico dell’operatore o per l’assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell’importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;
20. verifica di salubrità del sito edificabile, mediante indagine ambientale preliminare da sottoporre all’Unità Operativa Bonifiche dell’ARPA nei casi di aree soggette a opere di bonifica. L’Indagine Preliminare deve contenere la ricostruzione storica delle attività che si sono succedute nel sito in esame, l’indicazione delle materie prime utilizzate, dei rifiuti e degli scarichi prodotti, degli stoccaggi esterni di qualunque sostanza, della presenza dei centri di pericolo (serbatoi interrati e non, condotte interrate, percorso delle reti fognarie e ogni manufatto interrato). Il documento deve essere accompagnato da una planimetria che rappresenti l’intero sito ed i centri di pericolo e dalla proposta dei sondaggi da effettuare in sito (tipologia, ubicazione e numero prove) con il relativo protocollo analitico. L’Indagine Ambientale Preliminare dovrà essere sottoposta al parere della competente U.O. Bonifiche di Arpa, con la quale saranno concordate le modalità e la data di esecuzione dei sondaggi. Sulla base delle conclusioni dell’attività sopra descritta e dell’esito analitico dei campioni prelevati, verrà stabilita la necessità di attivare o meno la procedura di bonifica definita dal D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
21. indicazioni delle scelte adottate in materia di difesa dall’inquinamento luminoso, nel rispetto della L.R. n. 17/2000 e s.m.i..

#### ***Art. 35 Programmi Integrati di Intervento***

Si rimanda alla documentazione da presentarsi ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 9/99.

#### ***Art. 36 Caratteristiche generali degli elaborati***

Tutti i fascicoli costituenti il progetto (relazioni, computi, etc.), dovranno essere rilegati in formato UNI A4 e dovranno riportare tutte le informazioni di cui sopra inerenti le tipologie di intervento.

Tutti le rappresentazioni grafiche devono avere quote numeriche sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, le quote interne ed esterne, nonché le quote altimetriche in opportuna scala di rappresentazione. Le quote minimamente indispensabili saranno quelle necessarie per l’effettuazione delle verifiche previste dalla normativa urbanistica e sanitaria. Qualora mancassero quote minimamente indispensabili, la pratica verrà sospesa in attesa di integrazioni.

### **SEZIONE V AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE**

#### ***Art. 37 Autocertificazione***

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento, tutte le materie giuridiche relative alla materia oggetto del presente Regolamento potranno essere autocertificate nei limiti stabiliti dalle vigenti leggi. L'autocertificazione è altresì ammessa per ogni informazione rinvenibile su atti pubblici, purché siano resi in modo univoco gli estremi di tali atti.

#### **Art. 38 Asseverazione**

Per quanto concerne la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché alle indicazioni dei dati di fatto (superficie dell'area da edificare, volumetria di fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine ecc.), il tecnico progettista provvederà, sotto piena responsabilità, all'asseverazione di quanto dichiarato.

Per *asseverazione* si intende una attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto. Tale attestazione deve essere suffragata dalla dimostrazione di elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità a disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 76 della Legge 28/12/2000 n° 445 e s.m.i. le dichiarazioni mendaci, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

## **Capo II FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

### **SEZIONE I FASE DI AVVIO**

#### **Art. 39 Presentazione dell'istanza**

La domanda di Permesso di Costruire, di Denuncia Inizio Attività, di Segnalazione certificata di Inizio attività, di Comunicazione di Inizio attività di edilizia libera, di Comunicazione di eseguita attività, di Autorizzazione Paesaggistica, di Piani Attuativi e di Agibilità, corredata dalla documentazione indicata ai precedenti articoli, deve essere consegnata all'Ufficio Protocollo che rilascia numero d'ordine della pratica. Le domande non corredate dalla documentazione prevista verranno considerate improcedibili.

#### **Art. 40 Istituzione e compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia.**

Ai fini dell'istruttoria dei titoli abilitativi all'attività edilizia viene istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.).

Lo Sportello unico per l'edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di titolo abilitativo.

Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive

definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

Il S.U.E. provvede in particolare :

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 .

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

## **SEZIONE II FASE ISTRUTTORIA**

### ***Art. 41 Procedura di controllo del Permesso di Costruire***

Ai fini dell'espletamento dell'istruttoria viene verificata:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali presentati relativi agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico abilitato, dell'avente titolo alla presentazione della domanda di Permesso di Costruire e dell'Assuntore dei lavori;
- c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale;
- d) la conformità del progetto alle norme del Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7

agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere della azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;
- d) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

Il Responsabile del Procedimento, esaminati i documenti allegati alla pratica edilizia, acquisiti i pareri necessari e verificata la correttezza in merito alla determinazione del contributo concessorio, entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

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 richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'Interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

Il Responsabile del Procedimento ha facoltà di richiedere documenti che integrino o completino la documentazione presentata.

#### ***Art. 42 Procedura di controllo della Denuncia di Inizio Attività***

Entro il termine di trenta giorni viene verificata la conformità delle opere da realizzare agli strumenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle sanitarie.

Qualora l'istruttoria dovesse evidenziare violazioni alle norme e ai regolamenti vigenti, il Responsabile del Procedimento provvederà alla notifica della diffida ad iniziare i lavori, o, qualora questi fossero già iniziati, alla notifica della sospensione dei lavori.

La procedura di D.I.A. non è esperibile qualora:

- riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati e dal Regolamento Edilizio vigente;
- non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato oppure la relazione provenga da professionista non abilitato.

Il titolare della Denuncia di Inizio Attività deve presentare all'apposita struttura comunale la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione dei lavori al fine di consentire il necessario controllo.

#### ***Art. 43 Procedura di controllo della Segnalazione certificata di Inizio attività***

In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la Segnalazione certificata di Inizio attività, nel termine di (30) trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, il Responsabile del Procedimento richiede i documenti ad integrazione e completamento di quanto presentato e adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, salvo che, ove ciò non sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine di trenta giorni.

E' fatto comunque salvo il potere del Responsabile del Procedimento di assumere determinazioni in via di autotutela.

Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti inibitori e cautelari di cui sopra, il Responsabile del Procedimento può adottare i medesimi predetti provvedimenti in presenza del pericolo di un danno per il

patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute per la sicurezza pubblica e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

#### ***Art. 44 Procedimento istruttorio per l'Autorizzazione Paesaggistica***

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al Permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

Per quanto riguarda il procedimento istruttorio connesso al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, il presente Regolamento Edilizio recepisce i contenuti e le modalità previste dall'art. 80 comma 5 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i..

Per quanto riguarda il procedimento semplificato di Autorizzazione Paesaggistica il presente Regolamento Edilizio recepisce i contenuti del D.P.R. n. 139/2010.

#### ***Art. 45 Piani Attuativi***

Ai sensi dell'art. 14 della L. R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i., l'adozione del Piano interviene entro novanta giorni dalla presentazione all'Amministrazione comunale del Piano Attuativo o della variante.

Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie all'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso il termine di novanta giorni decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali.

### **SEZIONE III FASE DECISIONALE**

#### ***Art. 46 Permesso di Costruire***

A seguito della relazione di cui al precedente art. 43, contenente la motivata proposta del provvedimento finale, e, nei casi previsti, a seguito dell'approvazione da parte della Commissione del Paesaggio e dell'acquisizione degli eventuali pareri da parte di altri Enti interessati dal procedimento, preliminarmente all'emanazione del provvedimento finale, il Responsabile del Procedimento provvede alla verifica e all'eventuale correzione degli oneri concessori calcolati dal progettista.

Il Responsabile del procedimento provvederà infine:

- a) in caso di reiezione, previo preavviso di diniego, alla comunicazione del provvedimento negativo al soggetto che ha formulato istanza di Permesso di Costruire;
- b) in caso di provvedimento positivo, alla redazione e notifica dell'avviso di emanazione.

### **SEZIONE IV PROVVEDIMENTO FINALE**

#### ***Art. 47 Emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire***

Il provvedimento finale di Permesso di Costruire dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;

- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale); nell'ipotesi di "Cessione o servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, andrà menzionato l'atto pubblico relativo;
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento.
- data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale);
- relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo la legislazione nazionale e regionale vigente;
- data del parere della Commissione del Paesaggio, se dovuto;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso, prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- il termine per l'inizio e la fine dei lavori.

#### ***Art. 48 Termini per il ritiro del Permesso di Costruire***

Entro 60 giorni dalla comunicazione, l'atto di Permesso di Costruire deve essere ritirato. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 giorni decorsi i quali l'atto di Permesso di Costruire si intende decaduto.

#### ***Art. 49 Inizio e ultimazione dei lavori***

Il titolare del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività deve presentare all'apposita struttura comunale la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione dei lavori al fine di consentire il necessario controllo.

La mancata comunicazione di inizio e fine lavori nei termini previsti comporta l'irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dalla normativa vigente in materia.

Prima dell'inizio lavori è fatto obbligo di depositare presso l'Ufficio competente la Denuncia dei cementi armati o delle opere strutturali in acciaio o legno, a meno dei casi in cui tali opere non risultano presenti.

Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori attribuisce a un Soggetto Certificatore l'incarico di compilare l'Attestato di Certificazione Energetica.

Nel caso di varianti al titolo abilitativo che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente al titolo abilitativo, la Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, aggiornata secondo le varianti introdotte.

La fine dei lavori potrà essere dichiarata solamente a seguito dell'effettivo e totale completamento dei lavori descritti nel progetto di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, il titolare di Permesso di Costruire che determina incremento di superficie coperta (nuova costruzione, ampliamento) o comunque la modifica della sagoma planimetrica degli edifici, è obbligato alla consegna di una planimetria quotata riportante lo stato finale delle opere eseguite su supporto informatico (file formato dwg o dxf), allo scopo di rendere possibile il progressivo aggiornamento dell'aerofotogrammetria comunale.

In relazione al tipo di intervento, può concedere "proroga" al termine di validità del Permesso di Costruire, solo per "fatti estranei alla volontà del titolare del permesso", che siano sopravvenuti a ritardare i lavori

durante la loro esecuzione o in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive”.

#### ***Art. 50 Emanazione del certificato di agibilità***

Il procedimento per il rilascio del Certificato di Agibilità dovrà seguire quanto stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i..

#### ***Art. 51 Decadenza e annullamento del Permesso di Costruire***

Il Permesso di Costruire decade nei seguenti casi:

- a) mancato ritiro entro il termine indicato in notifica;
- b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto di Permesso di Costruire;

#### ***Art. 52 Caso di nuovo Permesso di Costruire***

Per opere già iniziate, in caso di decadenza dal Permesso di Costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per la parte di opera non ultimata, che rispetti quanto previsto dal Permesso di Costruire iniziale.

#### ***Art. 53 Casi di annullamento***

I Permessi di Costruire assentiti possono essere annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente, sia in fase di istruttoria, sia al momento del rilascio del Permesso di Costruire. In tal caso il Responsabile del S.U.E provvede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 60 giorni per la presentazione degli elaborati e o per l'esecuzione delle opportune modifiche.

### **SEZIONE V ALTRE PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

#### ***Art. 54 Certificato di destinazione urbanistica, certificati ed attestazioni di natura edilizia***

Per il *Certificato di destinazione urbanistica*, la domanda in marca da bollo, inoltrata al protocollo, deve contenere: le generalità ed il recapito del richiedente, l'indicazione puntuale dei mappali per i quali viene richiesta la certificazione, allegando un estratto di mappa aggiornato rilasciato dall'U.T.E. di Milano e di data non anteriore ai tre mesi, che identifichi gli ambiti oggetto della richiesta.

Nei casi in cui il Certificato di destinazione urbanistica sia previsto per la redazione o la stipula di atti in cui il Comune è controparte, il rilascio dello stesso viene disposto d'ufficio entro il termine previsto per l'atto suddetto, a spese del Comune.

Il Certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente competente entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per i *Certificati di esenzione e/o riduzione IVA* per lavori edili, la richiesta, compilata utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dal Comune, deve contenere le generalità del richiedente, l'indicazione dei lavori eseguiti ed il riferimento alla pratica edilizia presentata in Comune.

Per l'*attestazione di idoneità alloggiativa*, la richiesta, compilata utilizzando l'apposita modulistica

messa a disposizione dal Comune, deve contenere le generalità del richiedente, l'ubicazione dell'alloggio ed il numero di occupanti. Alla richiesta deve essere allegato il titolo di proprietà o il contratto d'affitto e la planimetria dell'unità immobiliare in questione.

Per l'*attestazione dei requisiti alloggi e/o loro assegnatari*, la richiesta va compilata utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dal Comune, allegando l'atto di provenienza dell'immobile e l'ultima dichiarazione fiscale presentata, lo stato di famiglia o la relativa autocertificazione e la fotocopia del documento di identità.

Per il *rilascio del numero civico*, la richiesta deve contenere gli estremi del titolo abilitativo a costruire, una planimetria in scala 1:500 con l'indicazione degli accessi pedonali e carrabili relativi alla nuova costruzione e la relativa documentazione fotografica. I competenti Uffici Comunali, antecedentemente al rilascio del certificato agibilità, provvederanno all'assegnazione del numero civico da applicarsi in prossimità degli accessi. Nel caso di edificio esistente deve essere presentato il titolo di proprietà.

In caso di demolizioni di fabbricati o passi carrai che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

## **CAPO III SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

### **SEZIONE I CONFERENZA DEI SERVIZI**

#### ***Art. 55 Conferenza dei servizi***

Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'Amministrazione procedente può indire una conferenza di servizi. La conferenza di servizi è sempre indetta quando l'amministrazione procedente deve acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche e non li ottenga, entro trenta giorni dalla ricezione, da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta. La conferenza può essere altresì indetta quando nello stesso termine è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate ovvero nei casi in cui è consentito all'amministrazione procedente di provvedere direttamente in assenza delle determinazioni delle amministrazioni competenti.

Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la conferenza di servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale.

La prima riunione della conferenza di servizi è convocata entro quindici giorni ovvero, in caso di particolare complessità dell'istruttoria, entro trenta giorni dalla data di indizione.

La conferenza di servizi assume le determinazioni relative all'organizzazione dei propri lavori a maggioranza dei presenti e può svolgersi per via telematica.

La convocazione della prima riunione della conferenza di servizi deve pervenire alle amministrazioni interessate, anche per via telematica o informatica, almeno cinque giorni prima della relativa data. Entro i successivi cinque giorni, le amministrazioni convocate possono richiedere, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data; in tale caso, l'amministrazione procedente concorda una nuova data, comunque entro i dieci giorni successivi alla prima. La nuova data della riunione può essere fissata entro i quindici giorni successivi nel caso la richiesta provenga da un'autorità preposta alla tutela del patrimonio culturale.

Alla conferenza di servizi sono convocati i soggetti proponenti il progetto dedotto in conferenza, alla quale gli stessi partecipano senza diritto di voto.

Alla conferenza possono partecipare, senza diritto di voto, i concessionari e i gestori di pubblici servizi, nel caso in cui il procedimento amministrativo o il progetto dedotto in conferenza implichi loro adempimenti ovvero abbia effetto diretto o indiretto sulla loro attività. Agli stessi è inviata, anche per via telematica e con congruo anticipo, comunicazione della convocazione della conferenza di servizi.

Nella prima riunione della conferenza di servizi, o comunque in quella immediatamente successiva alla trasmissione dell'istanza o del progetto definitivo, le amministrazioni che vi partecipano determinano il termine per l'adozione della decisione conclusiva. I lavori della conferenza non possono superare i novanta giorni, salvo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 14-ter della Legge n. 241/90 e s.m.i.. Decorsi inutilmente tali termini, l'amministrazione procedente provvede ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.

In caso di opera o attività sottoposta anche ad autorizzazione paesaggistica, il Soprintendente si esprime, in via definitiva, in sede di conferenza di servizi, ove convocata, in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i..

Nei casi in cui sia richiesta la VIA, la conferenza di servizi si esprime dopo aver acquisito la valutazione medesima ed il termine di cui al comma 3 dell'art. 14-ter resta sospeso, per un massimo di novanta giorni, fino all'acquisizione della pronuncia sulla compatibilità ambientale. Se la VIA non interviene nel termine previsto per l'adozione del relativo provvedimento, l'amministrazione competente si esprime in sede di conferenza di servizi, la quale si conclude nei trenta giorni successivi al termine predetto. Tuttavia, a richiesta della maggioranza dei soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, il termine di trenta giorni di cui al precedente periodo è prorogato di altri trenta giorni nel caso che si appalesi la necessità di approfondimenti istruttori.

Nei casi in cui l'intervento oggetto della conferenza di servizi è stato sottoposto positivamente a Valutazione ambientale strategica (VAS), i relativi risultati e prescrizioni, ivi compresi gli adempimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, devono essere utilizzati, senza modificazioni, ai fini della VIA, qualora effettuata nella medesima sede, statale o regionale, ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 152/2004.

In sede di conferenza di servizi possono essere richiesti, per una sola volta, ai proponenti dell'istanza o ai progettisti chiarimenti o ulteriore documentazione. Se questi ultimi non sono forniti in detta sede, entro i successivi trenta giorni, si procede all'esame del provvedimento.

Il provvedimento finale concernente opere sottoposte a VIA è pubblicato, a cura del proponente, unitamente all'estratto della predetta VIA, nella Gazzetta Ufficiale o nel Bollettino regionale in caso di VIA regionale e in un quotidiano a diffusione nazionale. Dalla data della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale decorrono i termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte dei soggetti interessati.

#### ***Art. 56 Conferenza dei servizi tra Pubbliche Amministrazioni***

Le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

Per detti accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2 e 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i..

## **CAPO IV ACCESSO AI DOCUMENTI**

#### ***Art. 57 Fonti***

Per quanto riguarda l'accesso ad atti amministrativi inerenti l'attività edilizia ed ogni argomento disciplinato dal Regolamento Edilizio, si rimanda all'apposito *Regolamento Comunale di Accesso agli Atti del Comune di Melegnano* e ad ogni norma di legge vigente in materia.

## **CAPO V SANZIONI**

### **SEZIONE I FONTI NORMATIVE**

## **Art. 58 Sanzioni edilizie**

Le sanzioni urbanistico-edilizio sono disciplinate dagli articoli del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che si susseguono dal n. 27 fino al n. 45 compreso.

Per quanto riguarda gli interventi di Attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la sanzione è disciplinata dall'art. 7 della Legge n. 73/2010.

Al titolare del titolo abilitativo che non comunica tramite lettera protocollata al S.U.E. l'inizio dei lavori verrà irrogata la sanzione amministrativa pari a € 100,00 (cento)

L'art. 27, comma 1 quater della l.r. 24/2006 prevede che il titolare dell'annuncio commerciale che non rispetti le disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con D.G.R. IX/2555, concernenti l'obbligo di dichiarare la classe e l'indice di prestazione energetica dell'edificio o della singola unità abitativa posti in vendita mediante l'annuncio commerciale stesso, incorre nella sanzione amministrativa da € 1.000 (mille) a € 5.000 (cinquemila). L'accertamento e la contestazione della violazione, nonché l'irrogazione e l'introito della relativa sanzione competono al Comune in cui è situato l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di violazione.

Il controllo dell'attività edilizia sul territorio da parte dell'Area Governo del Territorio e della Polizia Locale attiene esclusivamente la verifica della conformità delle opere realizzate al provvedimento abilitativo ovvero alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Non rientra nelle competenze degli uffici comunali l'accertamento di violazioni di norme che regolamentano i diritti inerenti la proprietà privata e in generale attività diverse da quella urbanistico-edilizia.

Come previsto dalla legislazione vigente in materia energetica, il Comune di propria iniziativa, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, effettua controlli ai fini del rispetto delle prescrizioni della normativa vigente, accertamenti e ispezioni in corso d'opera o sull'operato dei tecnici certificatori, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale prevista per legge e dal presente Regolamento.

Per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 37, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., la sanzione è disciplinata come di seguito:

*la sanzione viene determinata in base alla percentuale dell'incidenza dell'aumento del valore determinato dall'Agenzia del Territorio (comma 4): a tale scopo all'ente si chiederà di indicare nella valutazione il valore del bene prima dell'abuso e dopo l'abuso.*

- Percentuale di Aumento del valore dell'immobile

*A) è l'aumento di valore, come determinato dall'Agenzia del Territorio, espresso in Euro*

*B) è il Valore iniziale dell'immobile, prima delle opere, espresso in Euro*

*La Percentuale di aumento del valore si ottiene con la seguente proporzione:*

$A : B = Y : 100$                       *dove Y è la percentuale di aumento del valore*

$Y = (A \times 100) / B = \dots\dots\dots \%$

- Sanzione

*Per determinare la sanzione corrispondente all'incremento del valore dell'immobile si procede in questo modo:*

- ✓ *Si stabilisce che la sanzione minima (516,00 €) sia corrispondente allo 0% di incremento di valore e di conseguenza che la sanzione massima (5.164,00 €) sia pari al 100% di incremento di valore.*

- ✓ *La percentuale di aumento di valore effettiva, come determinata con il calcolo precedente, si moltiplica alla differenza tra la sanzione massima e la sanzione minima ed il risultato che si ottiene si somma alla sanzione minima.*

*Pertanto il calcolo da eseguire è il seguente:*

$$(4.648,00 \times Y) + 516,00 = \dots\dots\dots \text{Euro}$$

*ossia*

$$(4.648,00 \times \dots\dots\%) + 516,00 = \dots\dots\dots \text{Euro}$$

*dove*

*516,00 € è la sanzione minima prevista (art. 37 comma 4)*

*4.648,00 € è la differenza tra la sanzione massima e quella minima (€ 5.164,00 – € 516,00).*

Per la mancata presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'art. 24, comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., sono previste le seguenti sanzioni:

Euro 77,00 se la presentazione avviene entro 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili fino a 6 unità;

Euro 154,00 se la presentazione avviene:

*entro 60 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili fino a 6 unità, oppure*

*entro 30 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili oltre 6 unità;*

Euro 308,00 se la presentazione avviene:

*entro 120 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili fino a 6 unità, oppure*

*entro 60 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili oltre 6 unità;*

Euro 464,00 se la presentazione avviene:

*oltre 121 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili fino a 6 unità, oppure*

*oltre 61 giorni dalla scadenza dei termini previsti per immobili oltre 6 unità.*

*Entro il termine di trenta giorni dalla notificazione della sanzione gli interessati possono far pervenire scritti difensivi e documenti e chiedere di essere sentiti in merito.*

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile del S.U.E. nel rispetto della normativa vigente .

### **Art. 59 Sanzioni paesaggistiche**

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.

L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed è regolata dall'art. 83 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Le sanzioni in materia ambientale sono disciplinate dal D.Lgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale".

## **SEZIONE II FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO**

### **Art. 60 Avvio del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 e art. 8 della L. n. 241/90 e s.m.i., a comunicare all'interessato e ad eventuali contro interessati, facilmente individuabili, l'avvio del procedimento sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo riferimento telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

#### **Art. 61 Fase istruttoria e decisionale**

Il Responsabile del Procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata, il Comune procede all'esecuzione coattiva della demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi, rivalendosi sul trasgressore per il recupero delle spese anticipate e/o alla riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia. Per l'esecuzione coattiva della sanzione di cui all'art. 31, del D.P.R. 6/6/2001 n° 380 e s.m.i. si procederà mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

## **TITOLO II COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

#### **Art. 62 Fonti**

Per quanto riguarda la composizione, la nomina e le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio si rimanda all'apposito Regolamento Comunale della Commissione per il Paesaggio e ad ogni norma di legge vigente in materia.

##### **62.1 Composizione**

1. Ai sensi dell'art. 81 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni è istituita la Commissione per il paesaggio. La stessa è composta da cinque membri, tutti con diritto di voto, esperti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. Ai fini dell'individuazione e della nomina dei componenti il responsabile del procedimento provvede alla pubblicazione per una durata di 15 giorni di apposito avviso all'albo pretorio, e sul sito Web del comune.

L'avviso deve contenere il riferimento ai requisiti richiesti per la nomina.

2. Il presidente della Commissione deve essere in possesso di laurea e abilitazione professionale ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

3. I Componenti della Commissione devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, ed aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici attribuite al Comune.

4. Nel corso della prima seduta della commissione i partecipanti eleggono il Presidente ed un Vicepresidente.

5. Il Presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.

6. Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto, il Responsabile del

procedimento nominato dal Responsabile del S.U.E., con funzioni di Segretario, ed in caso di necessità altro personale degli uffici, che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione.

### **62. 2 Nomina e durata**

1. La Commissione per il paesaggio è nominata con delibera adottata dalla Giunta Comunale su proposta dell'Assessore competente, previa comparazione dei curricula pervenuti e previa istruttoria da parte del Responsabile Del S.U.E. competente tenuto a verificare il possesso dei requisiti da parte degli esperti ambientali che hanno proposto la loro candidatura e la rispondenza della stessa alle condizioni fissate nell'avviso pubblicato.
2. I membri con diritto di voto restano in carica tre anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva l'automatica proroga tecnica per il tempo necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.
3. Non potranno essere nominati membri della commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale.
4. I membri della Commissione vengono dichiarati decaduti dalla Giunta Comunale nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo scritto, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive e nel caso di assenza, anche giustificata, per oltre un terzo delle sedute di un anno, anche non consecutive. In tale ipotesi il soggetto nominato in sostituzione rimane in carica per il restante periodo di durata della Commissione.
5. Nel caso in cui sopraggiunga una causa di incompatibilità di cui al successivo articolo 3 per un componente della commissione, lo stesso dovrà provvedere entro 7 giorni dalla formale segnalazione da parte dell'Amministrazione alla rimozione delle cause, in caso contrario potrà essere dichiarato decaduto dalla carica.

### **62. 3 Casi di incompatibilità e conflitto di interessi**

2. I Commissari non possono partecipare ai lavori della commissione per il paesaggio quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della commissione stessa.
3. I Commissari non possono altresì partecipare ai lavori della commissione per il paesaggio qualora siano interessati al progetto sottoposto al parere il coniuge nonché i parenti e affini fino al quarto grado.

### **62. 4 Attribuzioni e competenze della Commissione per il Paesaggio**

1. La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune in materia paesaggistica ed esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune di Melegnano.
2. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano-territoriale. Decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico è rilevante sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnicogiuridica dell'intervento proposto.
4. La Commissione esprime i pareri nell'ambito dei procedimenti amministrativi previsti dagli art. 146, 147 e 159 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni nonché degli art. 167 e 181 del medesimo decreto legislativo e dall'art 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ed alla valutazione paesistica dei progetti come previsto dagli Enti sovracomunali.

Inoltre alla Commissione sarà chiamata ad esprimere parere in merito a:

- nuove costruzioni;
- piani attuativi;
- atti di programmazione negoziata;
- interventi all'interno dei N.A.F. ~~qualora le soluzioni progettuali risultino innovative rispetto ai caratteri tipologici della tradizione locale~~ **che modifichino l'aspetto esteriore degli edifici;**

- *interventi all'interno dei N.A.F. di qualsiasi elemento possa incidere sulla qualità architettonica – ambientale del contesto con particolare riferimento ad insegne di esercizio, installazioni pubblicitarie ed altri elementi di arredo urbano legate alle attività economiche che si svolgono.*

#### **62. 5 Modalità di convocazione: sedute e decisioni**

1. Le sedute della Commissione sono convocate dal Presidente con apposito avviso, anche tramite fax o e-mail su richiesta del Responsabile del Procedimento con almeno tre giorni lavorativi di anticipo sulla data fissata.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno tre dei componenti in carica e nel caso di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. I pareri della commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
4. È esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il Presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
5. Può essere prevista la possibilità che i componenti della commissione eseguano sopralluoghi, qualora ritenuti utili dal dirigente competente, per l'espressione del parere.
6. La commissione ha competenza in materia di irrogazione di sanzioni amministrative in materia paesaggistica.

#### **62. 6 Esame paesistico dei progetti**

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. È obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesistico, secondo le seguenti fasi:
  - a) Preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune (ai sensi della D.G.R. 08.11.2002 n°7/11450), consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la *“determinazione della classe di sensibilità del sito”* e la *“determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto”*;
  - b) La verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica (ai sensi della D.G.R. 08.11.2002 n°7/11450) e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in Commissione del paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi dal Responsabile del Procedimento;
  - c) Nel caso in cui l'Ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e quanto rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla commissione per il paesaggio per il diniego.
3. I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11450) si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico e pertanto il procedimento amministrativo si concluderà esclusivamente ai fini edilizio-urbanistici.
4. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11450) saranno inviati all'esame della commissione per il paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo delle D.I.A.. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione

progettuale proposta.

5. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n. 7/11450) potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.

6. La Commissione per il paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo (di cui alla D.G.R. 08.11.2002, n°7/11450). Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.

7. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico, ai sensi della vigente legislazione, sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti ed inoltre saranno sottoposti alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente. In tale casistica dovranno essere presentate le istanze corredate della documentazione progettuale prevista dall'allegato a) alla D.G.R. 15.03.2006 n. 8/2121.

8. Il Responsabile del Procedimento potrà richiedere il parere della Commissione per il Paesaggio, oltre che nei casi previsti per legge anche per i piani attuativi, per le nuove costruzioni non facenti parte di piani attuativi, e per i progetti di interventi da realizzarsi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, qualora l'intervento proposto preveda soluzioni innovative.

#### **62. 7 Struttura Tecnica Comunale**

1. La Struttura Tecnica Comunale cui attribuire la responsabilità di verificare gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione è lo Sportello Unico per l'Edilizia.

2. Il Responsabile per l'istruttoria, per ogni domanda o denuncia pervenuta, relaziona sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e fornisce inoltre, tutti i chiarimenti richiesti dalla Commissione per il paesaggio.

3. La fase istruttoria delle pratiche edilizie è curata dal dirigente competente e/o responsabile del procedimento.

4. Entro i termini prefissati dalla legge vigente in materia, la Struttura Tecnica Comunale provvede a richiedere, quando necessario, integrazioni documentali inerenti la pratica depositata.

#### **62. 8 Indennità e rimborso spese**

Trattandosi di commissione prevista per legge ai componenti della commissione è riconosciuta una indennità per ogni giorno di partecipazione alle riunioni della commissione nella misura lorda riconosciuta per i consiglieri comunali.

## **Titolo III DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **Capo I AMBIENTE URBANO**

#### **SEZIONE I SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

##### **Art.63 Tutela degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

Gli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico, insieme con gli spazi privati e le costruzioni,

indipendentemente dalla loro collocazione urbana, sono elementi costitutivi del paesaggio.

La sistemazione a verde degli spazi verdi pubblici o di uso pubblico è regolata dallo specifico “Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato” e dal “Regolamento d’uso del verde pubblico”, ai quali si rimanda, nonché da ogni altra norma vigente in materia.

#### ***Art. 64 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico***

Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità anche a persone portatrici di handicap. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

#### ***Art. 65 Tipi di pavimentazione***

La pavimentazione degli spazi pubblici dovrà essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti e nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l’impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale. La posa degli elementi di pavimentazione dovrà avvenire a disegno, sulla base di uno specifico e dettagliato progetto dal quale si possano chiaramente evincere i risultati sotto il profilo percettivo.

#### ***Art. 66 Pavimentazioni stradali***

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, la forma, la dimensione e la tessitura delle pavimentazioni lapidee naturali od artificiali e in conglomerato bituminoso, nonché dei manufatti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

I progetti debbono inoltre:

- prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l’esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
- prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada.

#### ***Art. 67 Superficie dei materiali di pavimentazione***

I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura o fiammatura.

#### ***Art. 68 Manomissione della sede stradale***

Allo scopo di eseguire interventi sulle reti tecnologiche interrato o scavi per la formazione di piani interrati che interessano, seppur temporaneamente, lo spazio pubblico dovrà essere presentata presso l'Ufficio Tecnico e presso l'Ufficio di Polizia Locale apposita domanda.

L'autorizzazione ad eseguire la manomissione della pavimentazione stradale sarà concessa solo a seguito di versamento di idonea cauzione, determinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico delle Opere pubbliche, a garanzia del regolare ripristino.

Tale cauzione sarà svincolata solo a seguito dell'accertamento, della regolarità del ripristino del suolo pubblico.

#### ***Art. 69 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale***

Le pavimentazioni potranno essere ripristinate a seguito del reinterro degli scavi mediante idoneo terreno naturale rullato, eventualmente proveniente dallo scavo stesso, se idoneo.

A completamento del riempimento, dovrà essere ripristinata la massicciata stradale mediante terreno stabilizzato rullato e costipato, per uno spessore di almeno cm 30.

In caso di ripristino di pavimentazione bituminosa, dovrà poi essere eseguito il ripristino del tout venant bituminoso per uno spessore di almeno cm 10.

A seguito del ripristino del tout venant, si dovrà procedere al ripristino del tappetino d'usura, per uno spessore di cm 3, previa fresatura delle zone a margine dello scavo di almeno 1 mt. per lato. E' fatto salvo quanto previsto nell'atto di autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico stesso.

*A ripristino ultimato da parte del soggetto esecutore verrà effettuato sopralluogo in contraddittorio con i tecnici dell'ufficio tecnico comunale*

#### ***Art. 70 Marciapiedi***

Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8/15 cm. rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di mt. 1,50 compreso il bordo, ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello dovrà essere compreso tra 0 e 2 cm. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.

Nel caso di interventi edilizi su edifici che comportino la manomissione del suolo pubblico, l'operatore è tenuto a realizzare ex novo tutta la pavimentazione stradale per l'intera proiezione dell'edificio interessato dall'intervento. Lo spostamento di qualsiasi elemento di arredo urbano ai fini dell'intervento dovrà preventivamente essere autorizzato dall'ufficio competente. Tutte le spese saranno a carico dell'operatore.

#### ***Art. 71 Cordolature***

Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale; i cordoli in calcestruzzo liscio potranno essere impiegati solo nelle aree non comprese nei Nuclei di Antica Formazione (NAF).

### ***Art. 72 Opere viabilistiche***

Le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali, dovranno essere dimensionati e strutturati in base alla gerarchia stradale di riferimento.

Più in particolare per quanto attiene le rotatorie, le stesse dovranno essere dimensionate sulla base dei flussi di traffico rilevati od attesi (in questo ultimo caso sarà necessario presentare adeguato studio dimensionale).

Le aree a verde comprese all'interno degli svincoli, degli anelli o a margine delle banchine dovranno contenere elementi di verde urbano che non interferiscano con i criteri di visibilità tra gli autoveicoli.

### ***Art. 73 Piste ciclabili***

Il presente Regolamento Edilizio incentiva la formazione di piste ciclabili protette lungo l'intero territorio comunale. Le norme in materia, ad integrazione di quanto normato nel presente Regolamento Edilizio, sono di competenza del "Piano Provinciale delle Piste Ciclabili" al quale si rinvia.

Si riportano di seguito alcune indicazioni di massima.

In generale si prescrive che le piste ciclabili, ove possibile, debbano avere una larghezza minima di mt. 3,00, se a doppio senso di marcia, o di mt. 1,50 se a senso unico. La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per una altezza minima di mt. 2,30.

La pavimentazione della pista ciclabile deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile. Tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti. Nel caso in cui venisse utilizzato lo stesso materiale, l'individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.

In via eccezionale, dove non risulta possibile alcuna soluzione congruente con i disposti dei precedenti capoversi, è consentita la delimitazione con segnaletica orizzontale, purché fluorescente e purché integrata da opportuni catarifrangenti fissati alla pavimentazione.

La presenza di un incrocio deve essere segnalata con opportune sagomature della pista quando le condizioni del luogo lo consentano.

Le piste ciclabili debbono sempre essere dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.

### ***Art. 74 Disciplina della pubblicità e delle affissioni***

L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli segnalatori dei servizi postali, per le telecomunicazioni, monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;

- i semafori con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di installare uno degli apparecchi o indicatori sopraindicati, insegne e mezzi pubblicitari deve darne avviso all'Ufficio Tecnico sulla base di apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, corredato da progetto che deve indicarne i particolari costruttivi e tecnici e le tipologie dei manufatti.

Vengono individuate due tipologie di insegne in relazione al contesto nel quale si inseriscono:

1. insegne "tradizionali": costituite da manufatti generalmente in ferro verniciato o plexiglass, posizionate nella parte superiore della vetrina o preferibilmente al di sopra della stessa, in allineamento con quelle esistenti nell'edificio stesso o sin quelli circostanti. Tale insegne potranno essere illuminate con appositi corpi illuminanti esterni, di adeguate proporzioni, con fonti luminose neutre o tendenzialmente bianche;
2. insegne "a cassonetto e auto illuminanti": di profondità non superiore agli 8 cm: posizionate nella parte superiore della vetrina o preferibilmente al di sopra della stessa in allineamento con quelle esistenti sull'edificio stesso o su quelli circostanti. I pannelli non dovranno aggettare rispetto alle lesene e/o cornicioni degli edifici.

Le autorizzazioni verranno rilasciate solo per insegne di esercizio e targhe professionali situate in corrispondenza dell'attività.

In ogni caso le insegne luminose non potranno costituire fonte di inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 17/2000 e s.m.i..

#### ***Art. 75 Sorgenti luminose***

In genere le forme di illuminazione artificiale devono garantire la percezione dei materiali, dei colori e delle finiture sia dell'ambiente urbano che vegetale, al fine di non alterarne le connotazioni.

A tal proposito saranno utilizzate fonti luminose che diffondono luce prevalentemente neutra e/o tendenzialmente bianca, senza componenti di colore, nel rispetto della L.R. n. 17/2000 e s.m.i.. "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

Proposte cromatiche differenti, finalizzate a valorizzare l'ambiente urbano e naturale, nonché il paesaggio in genere, dovranno essere preventivamente autorizzate.

#### ***Art. 76 Manufatti provvisori in genere, edicole, chioschi e gazebo***

I manufatti provvisori sono fabbricati in struttura leggera e facilmente amovibili, non infissi al suolo, destinati ad assolvere esigenze temporanee, transitorie o stagionali.

Essi devono tendere alla valorizzazione dell'ambiente urbano attraverso l'uso di materiali di qualità e l'attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini.

L'installazione di tali manufatti è consentita nel rispetto del Codice Civile, delle disposizioni in materia di distanza, non deve risultare lesiva del verde ed in particolare degli alberi e dei relativi apparati radicali.

L'installazione di strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici è soggetta ad autorizzazione. L'installazione di manufatti provvisori e di edicole, ferme restando le norme del Codice della Strada, è soggetta al rilascio di Denuncia di Inizio Attività.

Le domande di installazione debbono essere corredate di progetto in scala 1:50 o 1:20 contenente piante, tutti i prospetti, planimetria quotata con indicazione del luogo di insediamento, indicazioni dell'area di ingombro ed eventuale sistemazione esterna, relazione descrittiva delle tecniche di esecuzione, dei materiali, colore e tipo di illuminazione nonché documentazione relativa al sistema degli scarichi e concessione di

occupazione suolo pubblico. I suddetti manufatti dovranno essere dotati di appositi servizi igienici delle dimensioni minime di 1 mq, regolarmente collegati alla condotta di scarico reflui.

Dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato all'intervento. Il progetto dovrà inoltre dimostrare la semplice removibilità dell'installazione.

L'Amministrazione prescrive per la loro autorizzazione la costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia della rimozione, pari al costo di rimozione del manufatto e alla messa in pristino dell'area.

In caso di posizionamento del manufatto senza autorizzazione saranno irrogate le sanzioni pecuniarie da € 50,00 a € 500,00 e successiva ordinanza di demolizione.

Alla scadenza del termine previsto nel titolo abilitativo, in caso di mancata rimozione del manufatto, l'Amministrazione comunale, previa diffida ad adempiere e accertamento del conseguente inadempimento, esegue d'ufficio la demolizione, avvalendosi per le spese necessarie, del deposito cauzionale.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata quali quelli destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali e culturali.

Per i chioschi e i gazebo adibiti ad attività commerciali per la somministrazione si rimanda al "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione (dehors)".

### ***Art. 77 Occupazione degli spazi pubblici***

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.

La domanda dovrà essere presentata almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori che determineranno occupazione di suolo pubblico.

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

L'occupazione del suolo pubblico, se interessante sedi stradali, dovrà recare apposita segnaletica (a carico del richiedente), come previsto dal Codice della Strada.

### ***Art. 78 Spazi porticati***

La realizzazione di spazi porticati è ammessa fermo restando la congruenza con i disposti del Piano di Governo del Territorio. In caso di realizzazione, dovrà essere incentivata la continuità dei percorsi coperti lungo più edifici, evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Nei *centri storici* la formazione di nuovi portici è consentita solamente nei casi in cui ciò risulti conforme alle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.

La realizzazione di portici e gallerie è sempre ammessa qualora sia finalizzata alla riapertura di analoghi elementi esistenti e successivamente tamponati.

Gli spazi porticati di proprietà privata, asserviti perpetuamente al pubblico passaggio, devono essere pavimentati e dotati di adeguato impianto di illuminazione; materiali e manufatti dovranno essere espressamente accettati dagli organi competenti del Comune.

I costi di manutenzione, gestione e di qualunque altra natura derivanti dall'uso pubblico degli spazi porticati sono in capo al soggetto possessore a qualunque titolo.

### ***Art. 79 Frontespizi ciechi***

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici od assoggettabili ad uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione decorosa degli stessi tramite la rimozione di affissioni, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

### ***Art. 80 Disciplina d'uso del sottosuolo pubblico***

Per uso di spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per sottoservizi impiantistici, locali tecnici, realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, realizzazione di autoparcheggi interrati (ai sensi della L. n. 122/89 e s.m.i.), realizzazione di reti di viabilità, realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Le opere interrate di interesse privato nel sottosuolo pubblico potranno essere realizzate previa stipula di convenzione finalizzata, tra l'altro, alla definizione degli oneri per la cessione del diritto d'uso.

L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino.

### ***Art. 81 Reti di servizi pubblici***

Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombature in genere, debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto, fatte salve quelle esistenti, sono di norma vietate. Qualora, per motivate ragioni tecniche, non fosse possibile l'interramento delle reti, le linee aeree ed i pali non dovranno costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici e non dovranno arrecare nocumento alla qualità tipologica ed architettonica degli edifici. Le linee aeree telefoniche ed elettriche interessanti ambiti non urbanizzati dovranno seguire tracciati scarsamente invasivi dei punti privilegiati della percezione del paesaggio.

Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) dovranno richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo dovrà essere tassativamente aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale che provvederà alla conservazione della medesima.

Qualsiasi modifica ed aggiornamento dovrà essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione resteranno a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.

L'esecuzione di opere che determinano il danneggiamento della sede stradale è soggetta alla normativa per il ripristino.

### ***Art. 82 Impianti e servizi tecnologici***

E' ammessa la realizzazione di impianti e servizi tecnologici fuori o entro terra quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, nei casi di assoluta necessità tecnicamente dimostrata.

Gli impianti e i volumi tecnologici dovranno essere realizzati in posizione defilata dalla vista e

comunque dovranno armonizzarsi, per quanto possibile, con i caratteri del paesaggio in cui devono inserirsi.

#### **Art. 83 Intercapedini e griglie di areazione**

E' ammessa la formazione di griglie di areazione o illuminazione di intercapedini interrato, pertinenti sia ad edifici pubblici che privati, a condizione che siano rispettati i seguenti criteri:

- integrazione delle griglie con l'eventuale disegno della pavimentazione;
- assenza di interazione tra le intercapedini sotterranee e le reti tecnologiche esistenti;
- idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali competenti al tipo di strada;
- assoluta non interferenza con il cordolo di delimitazione del marciapiedi;
- assoluta non interferenza con i rapporti aeroilluminati da soddisfare per i locali interrati;
- larghezza (di norma) non superiore a cm 80, carrabili e antisdrucchiolevoli;
- interspazi tra gli elementi costituenti la griglia tali da impedire l'inciampo dei pedoni e la penetrazione dei ratti.

La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato, è subordinata alla richiesta e all'ottenimento della concessione d'uso del sottosuolo.

#### **Art. 84 Volumi tecnici e impiantistici**

I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

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

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati solo per esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico circostante.

### **Sezione II SPAZI PRIVATI**

#### **Art. 85 Arretramento degli edifici dal ciglio stradale**

Salvo che non sia diversamente stabilito dal PGT o da Piani urbanistici attuativi, l'arretramento degli edifici in fregio alle strade pubbliche o aperte al pubblico transito è così regolata:

*Zone a medio bassa/alta densità:*

- m 5,00 per edifici prevalentemente residenziali e destinazioni d'uso compatibili
- m 7,50 per edifici con altre destinazioni.

Potrà essere consentita l'edificazione a filo stradale o con diverso arretramento qualora si ponessero esigenze di uniformità all'arretramento prevalente degli edifici esistenti confinanti.

*Zone di espansione:*

- m 7,50 lungo le strade di larghezza inferiore a m 15,00
- m 10,00 lungo le strade di larghezza superiore a m 15,00.

In ogni caso le aree risultanti dall'arretramento non destinate a parcheggio o aree di manovra o accesso, dovranno essere convenientemente sistemate a verde e, ove possibile, piantumate.

In nessun caso le aree risultanti dagli arretramenti stradali di edifici produttivi potranno essere utilizzate per il deposito di merci e materiali (sia in transito che prodotti e/o lavorati in loco) per tempi eccedenti le operazioni di carico e scarico.

All'Interno dei N.A.F. tali distanze potranno essere derogate per esigenze di mantenimento degli allineamenti delle cortine edilizie degli edifici contigui sia in verticale che in orizzontale.

#### ***Art. 86 Distanze dai confini***

La distanza minima dai confini di un edificio è funzione dell'altezza e della superficie di ciascuna fronte, con il minimo assoluto di m 5,00.

Alla verifica, da effettuarsi per ciascuna fronte in relazione ai confini di proprietà su cui prospetta, concorrono le seguenti condizioni:

- la metà della superficie della fronte misurata vuoto per pieno e comprensiva di eventuali arretramenti, non potrà essere superiore alla superficie dello spazio privato antistante;
- la distanza di ciascuno spigolo della facciata dai confini di proprietà sui quali la facciata prospetta, non potrà essere inferiore ad 1/3 dell'altezza del fronte misurata in corrispondenza dell'altezza dello spigolo medesimo.

Per qualsiasi ulteriore specifica relativa alle distanze tra i fabbricati si fa riferimento al Regolamento Locale d'Igiene vigente.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura, ove possibile, dovranno essere posti in arretramento rispetto alla facciata.

Gli impianti tecnologici emergenti dalla copertura dovranno essere posti in arretramento rispetto alla facciata per una distanza pari almeno all'altezza dell'impianto medesimo.

Eventuali deroghe tra proprietà confinanti dovranno essere dichiarate in apposito atto, debitamente trascritto e notificato all'Amministrazione Comunale e successivamente registrato secondo i termini di legge.

#### ***Art. 87 Edificazione a confine con spazi privati***

Gli edifici di nuova costruzione potranno essere collocati a confine con spazi privati nei seguenti casi:

- nell'ambito del tessuto edificato esistente con prevalente edificazione a fronte continuo, salvo che non esistano sulle aree confinanti edifici aventi arretramento dal confine insufficiente a garantire la corretta aerazione dei locali;
- quando tra i proprietari confinanti esista accordo, debitamente trascritto e notificato all'Amministrazione Comunale, di costruire in aderenza;
- qualora trattasi di corpi di fabbrica con altezza fuori terra non superiore a m 2,00 posto che per altezza massima si intende quella misurata lungo il lato disposto lungo il confine di proprietà;
- nelle zone riservate agli insediamenti produttivi, previo accordo trascritto tra i proprietari confinanti e notificato all'Amministrazione Comunale, salvo che non si pongano problemi di sicurezza in relazione alle caratteristiche degli impianti e/o delle lavorazioni.

#### ***Art. 88 Sopralzi***

L'eventuale possibilità di sopralzare gli edifici esistenti aventi distanze dai confini di proprietà inferiori a quelle stabilite dalle vigenti norme, è subordinata all'arretramento del nuovo volume alla distanza regolamentare è ammessa deroga per gli edifici prospettanti strade a fondo chiuso.

In alternativa, i proprietari degli edifici esistenti su lotti confinanti, passibili di sopralzo, possono accordarsi per la costruzione in aderenza, anche limitatamente al volume conseguente al sopralzo.

Al fine di ottenere migliori allineamenti con edifici esistenti, tali da determinare evidenti miglioramenti morfologici del tessuto edilizio, è consentito il sopralzo anche in deroga, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa vigente e da eventuali accordi tra confinanti dichiarati in

apposito atto, debitamente trascritto e notificato all'Amministrazione Comunale e successivamente registrato secondo i termini di legge.

### ***Art. 89 Accessi dagli spazi pubblici***

L'accesso dagli spazi pubblici dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati.

In ogni caso tali accessi dovranno essere pavimentati e realizzati in modo tale da risultare complanari con lo spazio pubblico antistante e da non convogliare acque sul suolo pubblico.

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione di un parere da parte dell'Ente gestore della strada.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

### ***Art. 90 Strade private***

La realizzazione di strade private è consentita esclusivamente all'interno delle zone omogenee B, C, D, E così come definite dal Decreto Ministeriale n.1444/1968 ed alle corrispondenti zone del Piano di Governo del Territorio.

Nella realizzazione i soggetti proprietari devono assicurare il rispetto delle seguenti disposizioni minime:

- calibro minimo di m 3,00 se al servizio di un solo fondo intercluso;
- calibro minimo di m 4,50 se al servizio di più fondi interclusi;
- formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- pavimentazione di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione nel rispetto della normativa vigente;
- garanzia assoluta di non riversamento delle acque su spazi pubblici o di altro soggetto privato non interessato;
- apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via;

Le strade private devono essere chiuse con cancello, sbarra o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo autorizzazione diversa da parte del competente organo comunale.

Ai sensi delle vigenti normative in materia di smaltimento delle acque meteoriche, gli accessi ed i passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque smaltite devono preventivamente essere disolate; è vietato l'utilizzo di pavimentazione drenante tipo "green block".

Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il Comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata.

La cessione in proprietà al Comune delle strade private è subordinata all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione, fermo restando la verifica della pubblica utilità, da effettuarsi da parte del competente organo comunale.

### ***Art. 91 Allacciamento alle reti fognarie ed impiantistiche***

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le normative vigenti in materia e le modalità stabilite nel regolamento dell'Ente Gestore del servizio.

E' fatto divieto, per gli interventi di nuova costruzione, di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. Queste ultime devono provenire esclusivamente da insediamenti di tipo artigianale o industriale e sono normate dal Regolamento Regionale n. 4 del 23.03.2006.

Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria si applicano le disposizioni delle normative vigenti.

Le norme per allacciamenti alle reti impiantistiche (gas, energia elettrica, telefono, etc.) sono stabilite dalle società di gestione e recepite dal Comune; deve essere presentata documentazione attestante la realizzazione ed il tipo di posa, appositamente autorizzata dagli stessi enti competenti; i relativi pareri saranno valutati e rientreranno nell'approvazione del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio attività.

### ***Art. 92 Impianti di telecomunicazione di trasmissione e ricezione***

Gli impianti di telecomunicazione sono normati dalla legislazione vigente ed in particolare dai *Criteri localizzativi e linee guida per l'installazione delle infrastrutture di telecomunicazione sul territorio comunale di Melegnano*, di cui si riporta l'art. 2.3:

“Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire “disordine architettonico.

E' vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia. Gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive. Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere centralizzate e poste sulla copertura degli edifici.

Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici in quanto costituiscono un pregiudizio al decoro urbano.

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

1. sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti;
2. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
3. le antenne paraboliche devono avere le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per gli impianti collettivi e 85 cm per gli impianti singoli;
4. le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio se installate sui tetti;
5. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
6. le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei fumi dai camini.

### ***Art. 93 Apparecchiature tecnologiche e condizionatori***

L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione delle apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme ecc) e di condizionatori deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono vietate le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica sui prospetti e gli affacci visibili dalle pubbliche vie; nel caso di verificata impossibilità di collocazione nell'edificio visibile da ambito pubblico, le installazioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- in appoggio alla pavimentazione di balconi e terrazzi a patto che non siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
- nei balconi e nei terrazzi nel caso di mascherature vegetali permanenti;
- nei terrazzi di copertura, nei tetti, nei giardini e nei cortili, previo accordo dei condomini;

- in nicchie appositamente precostituite e mascherate.  
I condizionatori dovranno essere ad ampia efficienza energetica ed attenersi ai limiti di consumo previsti dall'Allegato Tecnico “*Criteri e Prestazioni per la valorizzazione Energetica degli edifici*”.

#### **Art. 94 Recinzioni**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni dovranno rispettare tutte le condizioni e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

Le distanze delle recinzioni dal ciglio stradale sono stabilite in via generale dal Codice della Strada, e, se del caso, dagli strumenti urbanistici.

In ogni caso si specificano le seguenti norme:

- lungo le curve e le intersezioni stradali le recinzioni dovranno essere smussate a 45°, o adottare soluzioni equivalenti, e l'ampiezza di tale smusso non dovrà essere inferiore a m 2,10 (lati del triangolo rettangolo formante lo smusso di m 1,50);
- qualora i due lati di recinzione da raccordare formassero un angolo acuto, lo smusso e l'eventuale maggiore arretramento dovranno essere concordati con il Responsabile del Procedimento.

Le recinzioni potranno avere altezza massima di m 2,20. Sono consentite deroghe esclusivamente nei casi di recinzioni poste a salvaguardia di edifici o impianti pubblici di particolare sensibilità e di interventi di completamento di manufatti esistenti già caratterizzati da altezze maggiori di m 2,20. Per quanto possibile le recinzioni dovranno allinearsi a quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva; le recinzioni potranno essere realizzate con muretto o cordolo non superiore ai 60 cm, sovrastato da cancellate.

La costruzione di nuove recinzioni è consentita su tutto il territorio comunale ad eccezione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), salvo diverso parere espresso dalla Commissione del Paesaggio, e degli Ambiti agricoli e ricadenti nel parco Sud Milano con previsione di autorizzazione paesaggistica e del Parco Sud Milano.

Di norma, in tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni cieche prospiciente spazi pubblici. Potrà essere ammessa la formazione di recinzioni cieche solamente nei seguenti casi:

- recinzione in continuità di altra recinzione esistente, solamente nel caso in cui tale soluzione determinasse una evidente miglioria estetico ambientale;
- recinzioni di aree comprese negli Ambiti produttivi solamente nel caso in cui tale soluzione fosse necessaria per impedire la vista di depositi all'aperto o impianti di scadente qualità ambientale, oppure, in via generale, qualora l'ufficio tecnico competente ritenesse tale soluzione migliorativa rispetto alla recinzione trasparente. Sono ammesse deroghe nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile per comprovati motivi di sicurezza.

Le fasce determinate dall'allineamento di progetto, oltresia comprese tra ciglio stradale e recinzione, a meno di interessi pubblici per il miglioramento della viabilità e della qualità urbana, permangono nella proprietà del soggetto privato: egli dovrà porre per esse la massima cura, almeno in modo paragonabile a quella applicata per le aree interne alla proprietà recintata. Tali fasce, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, potranno essere sistemate a verde, a marciapiedi, a parcheggio e dovranno essere integrate con le caratteristiche generali dello spazio pubblico; a tali aree è altresì conferito il ruolo di mediazione tra lo spazio pubblico e lo spazio privato, da un punto di vista meramente percettivo.

Le fasce di cui al presente comma non potranno essere ingombrate con alcun manufatto, sia a carattere temporaneo che permanente.

Nelle aree agricole comprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i; le recinzioni sono ammesse solamente previa autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'ente parco.

Negli Ambiti agricoli è consentita la formazione di chiusure perimetrali dei fondi o di parti di essi con pali e reti, prive di qualsiasi cordolo in muratura a condizione che tali chiusure perimetrali siano finalizzate alla delimitazione di aree pertinenti di abitazioni o di impianti attinenti all'attività imprenditoriale agricola o zootecnica.

In ogni caso, per le aree comprese nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, le recinzioni e le siepi sono subordinate al parere dell'ente gestore del Parco.

E' ammessa la coltivazione di siepi ed altri elementi vegetali lungo le recinzioni, a condizione che esse siano condotte in modo tale da impedire debordamenti delle siepi medesime tali da ostacolare il pubblico transito sulla strada o sul marciapiedi.

Si precisa che gli elementi vegetali in genere, e quindi anche le siepi, non determinano la formazione di recinzioni cieche.

La presenza della siepe, qualora quest'ultima assumesse il significato di elemento integrativo della recinzione (siepe o altro elemento vegetale a stretto contatto con la recinzione), dovrà essere opportunamente segnalata sul progetto (Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire).

#### ***Art. 95 Passi carrai***

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 6,50, fatto salvo apposite deroghe valutate dagli uffici competenti.

Nelle nuove costruzioni relative a Piani Attuativi la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00. Il passo carraio deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà. L'eventuale cancello a protezione della proprietà dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma e verranno valutati caso per caso conformemente anche al Piano Urbano del Traffico.

L'uscita dei passi carrai verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dalle intersezioni stradali.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e avere pendenza non superiore al 20%.

#### ***Art. 96 Spazi inedificati***

I lotti inedificati o incolti, compresi nell'abitato o immediatamente contigui con esso, devono essere decorosamente mantenuti e convenientemente sistemati in modo tale da escludere pericolo per la pubblica incolumità, per l'igiene e la salute pubblica al fine di conservare tali aree in stato di decoro.

Sulle aree edificabili urbane è vietato l'ammasso di materiali di qualsiasi natura, a meno di documentate esigenze legate alla conduzione dei fondi o all'occupazione temporanea resa necessaria da attività edilizie.

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengano depositati e allo smaltimento delle acque; deve inoltre essere impedita la libera crescita di vegetazione infestante.

#### ***Art. 97 Spazi per la raccolta dei rifiuti o locali deposito rifiuti***

I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui al capoverso seguente.

Nelle nuove costruzioni di almeno quattro unità immobiliari e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio o comunque gli interi piani terreni e seminterrati, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani, con le caratteristiche stabilite dall'art. 3.4.57 e dall'art. 3.4.58 del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Per gli edifici esistenti, fatto salvo eventuali impossibilità tecniche per la loro realizzazione, necessita individuare zone o locali atti a contenere detti rifiuti, nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene.

#### ***Art. 98 Finiture e sistemazioni esterne ai fabbricati***

I progetti di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività e Segnalazione certificata di inizio attività dovranno obbligatoriamente prevedere le finiture esterne degli edifici (materiali e colori).

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono fondamentali per determinare l'ultimazione delle opere, nel rispetto delle norme vigenti.

Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio a proposito delle caratteristiche degli spazi pubblici.

#### ***Art. 99 Ambiti cascinali***

Gli ambiti cascinali, in quanto rappresentano un valore storico ambientale di grande rilievo, vengono contemplati come ambiti di particolare tutela.

Qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi e degli edifici è soggetto alle procedure stabilite dalla normativa vigente (L.R. n. 12/2005 e s.m.i e D.D.G. 23.12.2005 n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale") e deve essere sottoposto al parere consultivo obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.

Le Cascine di Melegnano sono: Cascina Cappuccina, Cascina Cattanea, Cascina Silva, Cascina Medica, Cascina Costigè, Cascina Giardino, Cascina Bernardina, Cascina Molino Della Valle, Cascina Martina.

Gli interventi edilizi nelle cascine dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- la chiusura dei porticati e dei fienili, ove ammesso dal P.G.T. , deve essere realizzata utilizzando materiali atti a garantire il mantenimento delle partizioni architettoniche e in generale delle caratteristiche originali dell'edificio;
- gli elementi preesistenti che caratterizzano gli edifici devono essere mantenuti e reimpiegati in loco. Le coperture dovranno essere a falde e sono obbligatori il mantenimento degli allineamenti degli edifici e la salvaguardia della continuità delle facciate, dei fili di gronda e dei tetti;
- i materiali da usare dovranno essere serramenti e persiane in legno o prodotti morfologicamente simili;
- per la realizzazione di autorimesse di pertinenza devono essere utilizzati preferibilmente edifici accessori esistenti. È in ogni caso esclusa la creazione di nuovi spazi per autorimesse nell'ambito degli edifici principali escluse quelle conformate a pergolato;
- gli spazi pertinenziali, in particolare le corti centrali, devono essere lastricati con materiali che, per tradizione locale, sono d'uso diffuso.

Per gli ambiti cascinali denominati Cascina Cappuccina, Cascina Silva, Cascina Medica, Cascina Bernardina, Cascina La Valle e Cascina Martina, le cui aree ricadono all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, si applicano l'Azzonamento e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, artt. 38 e 39.

### **Sezione III DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

#### ***Art. 100 Definizioni, indici e parametri urbanistici.***

Per le definizioni, gli indici e i parametri urbanistici si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del territorio (PGT).

In genere ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare i locali debbono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

All'interno dell'alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sala da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio , sale da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette etc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura , lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

Per quanto attiene alle caratteristiche dimensionali dei suddetti locali si rimanda al vigente Regolamento Locale di Igiene.

In generale per locali agibili, si intendono i locali di cui alle lettere a), b) e c) collegati all'unità immobiliare tramite scale fisse e/o ascensori, non sono considerati agibili i locali non aventi i requisiti di agibilità in quanto ad altezza interna a requisito di aeroilluminazione e raggiungibili solo mediante botola con o senza scala retraibile.

#### ***Art. 101 Superficie impermeabilizzata***

Si rimanda alla disciplina dettata dal regolamento Locale di Igiene

## **Capo II REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

### **Sezione I INSERIMENTO DELLE COSTRUZIONI NEL PAESAGGIO**

#### ***Art. 102 Decoro delle costruzioni***

Il tema dell'inserimento delle costruzioni nel paesaggio e della trasformazione in genere degli elementi del paesaggio è, di norma, di competenza degli strumenti urbanistici.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce che qualsiasi azione di trasformazione del territorio deve concorrere al conseguimento del *decoro* massimo possibile.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare gli aspetti storico e ambientali e culturali del contesto in cui si inseriscono.

Per gli edifici esistenti e di nuova costruzione, compresi nel Nucleo di antica formazione (NAF), si dovranno utilizzare, nei manti di copertura, coppi anticati o per quanto possibili recuperati in fase di ristrutturazione; i comignoli dovranno essere di materiali e forme tradizionali, in muratura e laterizio anche intonacati, di sezione quadrata o rettangolare (ad esclusione dei soli esalatori), di dimensioni ed altezza conformi alle normative vigenti.

Le cortine storiche del tessuto urbano dei NAF dovranno per quanto possibile mantenere una metrica costante nella successione degli elementi di *facciata*.

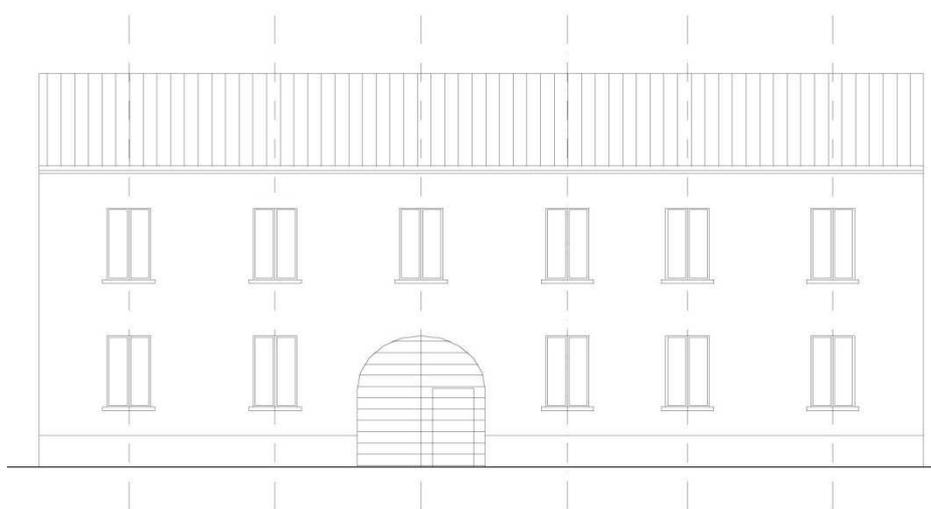
Gli interventi edilizi, annoverati nella tabella esplicativa delle opere ammesse (NTA del PGT), dovranno quindi tendere alla salvaguardia degli ordini esistenti ed eventualmente riconfigurarli secondo la successione dei vuoti delle aperture (porte, finestre, portoni) e dei pieni, rispettando gli allineamenti verticali ed orizzontali.

**All'interno dei NAF i comignoli o fumaioli esistenti dovranno essere conservati, ripuliti o ricostruiti identici se sono coevi all'edificio su cui sorgono o se presentano caratteristiche architettoniche di valore storico.**

**Inoltre in assenza di impedimenti tecno-costruttivi all'interno dei NAF si dovranno adottare i seguenti aspetti morfologici : serramenti esterni con persiane in legno, anche a scomparsa; intonaco di tipo tradizionale, frattazzato fine o intonacato a rustico con soprastante intonaco fine, colorato con materiali naturali (non sono ammessi colori troppo accesi ); zoccolature in lastre di beola, serizzo, ceppo o altri preesistenti, del tipo levigato o sabbiato o bocciardate, o in cemento strollato, per un'altezza non superiore a cm 60; soglie, davanzali e mensole in pietra grigia del tipo beola, serizzo o similari.**

**Nelle pareti esterne, sulle fronti allineate lungo gli spazi pubblici salvo impedimenti tecno-costruttivi-normativi sarà vietato collocare tubazioni o cavi esterni, con la sola eccezione dei canali di gronda i quali potranno essere collocati esternamente al di sopra dell'altezza di mt 4 dal piano terra: nell'impossibilità di procedere all'inserimento in muratura, la parte più inferiore dovrà essere inserita in tubazione in ghisa di tipo pesante o materiale equipollente . Saranno ammessi pluviali, scossaline e opere di lattone ria in rame o in alluminio verniciato.**

**Eventuali canne fumarie incassate nelle fronti su spazio pubblico dovranno essere convenientemente coibentate**



### **Art. 103 Allineamenti degli edifici**

Ove le costruzioni esistenti presentino allineamenti dei fronti principali lungo le strade pubbliche, qualora si procedesse a modifica o demolizione e ricostruzione degli edifici stessi, dovranno essere valutate le seguenti circostanze:

- qualora l'edificio esistente fosse parte di una cortina edilizia, composta da più edifici distinti o distinguibili, è fatto obbligo, in caso di qualsiasi intervento edilizio, di conservare la continuità della cortina edilizia stessa, pur garantendo la distinguibilità dei diversi edifici;
- nel caso di edifici oggetto di ristrutturazione o di nuova costruzione nell'area definita *centro storico e Nuclei di antica formazione* è fatto obbligo di preservare l'allineamento della cortina edilizia esistente. Eventuali deroghe o soluzioni alternative dovranno essere valutate dall'ufficio tecnico competente;
- qualora l'edificio esistente allineato su fronte strada risultasse un episodio unico rispetto alla morfologia urbana della zona circostante, il Responsabile del Procedimento potrà prescrivere, ove ritenuto opportuno, che eventuali ampliamenti o ricostruzioni avvengano ad opportuna distanza dal ciglio strada, qualora ciò si rivelasse necessario al fine di conseguire il miglioramento della sede stradale, fermo restando il rispetto delle caratteristiche della morfologia urbana e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- ove le costruzioni esistenti fossero localizzate senza relazione diretta con il fronte stradale e in stretta contiguità non fossero localizzati edifici con fronte direttamente su strada, gli ampliamenti e le modifiche degli edifici esistenti saranno soggetti alle sole disposizioni vigenti in materia di distanze e alle indicazioni contenute nelle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Quanto sopra si applica ferme restando le specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici.

### **Art. 105 Sporgenze e aggetti su aree pubbliche**

La realizzazione di *terrazzi a sbalzo* su facciate allineate lungo strade ed altri spazi pubblici è ammessa esclusivamente quando detti spazi presentino una larghezza di almeno di m 8,00, misurati ortogonalmente alla facciata interessata, dalla medesima sino al ciglio stradale opposto.

I terrazzi a sbalzo su strada non dovranno aggettare oltre m 1,20 dal piano verticale della facciata e dovranno essere impostati a quota tale da lasciare un'altezza libera sottostante non inferiore a m 4,50 all'intradosso della soletta, nei casi di particolari problemi di viabilità pubblica e nel rispetto della cortina edilizia. Per intradosso del terrazzo è inteso il filo alla quota minore; esso comprende pertanto mensole, travi ed ogni altra sottostruttura.

*Parapetti e davanzali* dovranno avere un'altezza non inferiore a 1,10 m, dovranno mantenere i disegni e le forme originari, qualora di particolare pregio, dovranno garantire, per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza conformi alle normative tecniche esistenti, con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), per tutti i tipi di terrazzi sono vietati parapetti in acciaio, PVC, alluminio, cemento armato.

### **Art. 106 Manufatti fermaneve sui tetti**

Nei casi di nuove costruzioni, di ristrutturazioni o semplice rifacimento dei tetti, con pendenze superiori al 30%, gli stessi dovranno essere adeguatamente dotati di idonei accorgimenti o manufatti fermaneve al fine di evitare la caduta di neve.

### **Art. 107 Tettoie a sbalzo**

Le tettoie a sbalzo, da realizzarsi su facciate adiacenti spazi pubblici, sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale dell'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al pubblico, qualora non contrastino con le norme urbanistiche. Dette tettoie dovranno in ogni caso mantenere una altezza libera non inferiore a m 2,50 misurata dal piede dell'edificio. In nessun caso sono ammesse tettoie a sbalzo di sporgenza su spazi pubblici. Le tettoie dovranno essere munite di appositi sistemi per la raccolta e l'allontanamento delle acque piovane. Le discese dovranno essere incassate nella muratura secondo quanto prescritto per i pluviali in genere.

**Tutte le tettoie, di qualsiasi altezza e sporgenza, dovranno essere collocate in modo tale da non oscurare la pubblica illuminazione o nascondere i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altri elementi di interesse pubblico. In ogni caso le suddette tettoie non potranno interferire con gli spazi destinati alla mobilità veicolare e alla sosta.**

#### **Art. 108 Infissi e sistemi di oscuramento**

Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), tutte le **porte** che prospettano sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito dovranno essere realizzate in legno e mantenere le tipologie e le caratteristiche architettoniche. Se esistenti, potranno essere realizzati o mantenuti sopra luce.

Nel caso, a decorazione dei **portoncini di ingresso**, siano presenti cornici e voltini, questi dovranno essere in pietra o con elementi decorativi in cemento.

Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), i **portoni di ingresso** esistenti dovranno essere per quanto possibile mantenuti.

Le **finestre** dovranno essere a due ante, a battente, essere preferibilmente in legno naturale o verniciate nelle tinte grigio chiaro, bianco o testa di moro.

Le **persiane** ed altri simili sistemi di oscuramento, preferibilmente in legno naturale o verniciati, potranno aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,30 dal piede dell'edificio. Nei Nuclei di Antica Formazione sono vietate le persiane avvolgibili di qualsiasi materiale.

**Nei nuclei di antica Formazione le vetrine dei negozi dovranno richiamare i moduli di tipo tradizionale con eventuali sopra luce; le insegne commerciali dovranno essere preferibilmente inserite all'interno delle aperture delle vetrine. Le soglie dovranno essere realizzate con pietre tradizionali o in cemento intonacato.**

#### **Art. 109 Modifica di logge o porticati**

Qualsiasi intervento che interessi logge o porticati, qualora reso possibile dalla normativa urbanistica, non potrà in nessun caso comportare deterioramento dei valori formali dell'edificio. A tal fine, in linea generale, non sono ammessi interventi che prevedano la chiusura, parziale o totale, delle logge o porticati di pertinenza di singole unità immobiliari che siano parte di edifici pluripiano o comunque costituiti da una pluralità di unità immobiliari. Sono, viceversa, ammessi interventi estesi all'intero edificio che, mediante un progetto unitario, assicurino l'equilibrio architettonico ed il rispetto dei valori formali dell'immobile, finanche a giungere all'organico ridisegno delle facciate interessate, tuttavia nel rispetto delle norme urbanistiche.

#### **Art. 110 Obbligo di manutenzione**

La manutenzione delle fronti prospettanti su spazi pubblici o visibili dagli stessi è obbligatoria. In caso di incuria, di distacco di intonaci o di qualsiasi pericolo derivante dallo stato manutentivo delle fronti,

l'Amministrazione Comunale inviterà la proprietà a provvedere ai necessari interventi emettendo apposita ordinanza. Ove la proprietà non ottempererà nei termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale potrà intervenire in sostituzione del soggetto inadempiente, accollando ad esso ogni onere conseguente.

### **Art. 111 Frontespizi nudi**

Tutte le fronti degli edifici devono essere progettate con pari dignità architettonica; pertanto, di norma, è vietata la realizzazione di frontespizi ciechi privi di coordinamento e armonizzazione architettonica con le restanti parti dell'edificio.

### **Art. 112 Disciplina del colore**

Le tinteggiature e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

Ove di particolare interesse e peculiarità, si prescrive la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l'eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante. La scelta dei colori è proposta all'ufficio Comunale competente a cura del progettista e/o del committente.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare il colore originale ed in ogni caso il colore proposto deve rapportarsi armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Nel caso di più edifici accorpati o frazionati, quando l'edificio oggetto dell'intervento è costituito da corpi edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia morfotipologica si interverrà con un colore della stessa gamma cromatica; quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà, pur conservando inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, il progetto cromatico dovrà essere unitario.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. per le facciate degli edifici che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici, l'Amministrazione competente, su parere vincolante del soprintendente o il Ministero, può ordinare che alle facciate sia dato un colore che si armonizzi con la bellezza d'insieme.

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

Nel caso di edifici oggetto di ristrutturazione o di nuova costruzione nei *Nuclei di antica formazione (NAF)* che non presentino allo stato attuale decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, il Responsabile del Procedimento, di concerto con la Commissione per il Paesaggio, deciderà per ogni singolo caso la possibilità di realizzare apparati decorativi, tipo fasce marcapiano, fasce sotto davanzale e riquadri di porte e finestre.

All'atto della presentazione della comunicazione per gli interventi di sola tinteggiatura e prima dell'esecuzione della tinteggiatura di qualsiasi intervento, il committente dovrà presentare una o più campionature delle tinte scelte sulla facciata al fine di consentire la preventiva valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico e, se del caso, della Commissione per il Paesaggio, per ottenere formale autorizzazione.

La scelta dei colori dei serramenti, dei sistemi di oscuramento e di ogni altro elemento edilizio da assoggettare a specifica coloritura dovrà essere effettuata con coerenza rispetto al colore di fondo della facciata e nel rispetto delle eventuali norme in materia dettate dagli strumenti urbanistici vigenti e sarà sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio.

Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto all'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico, sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente.

### **Capo III TUTELA DEL VERDE**

#### ***Art. 113 Rimando***

L'esercizio della tutela del verde, sia esso pubblico che privato, è effettuata dall'Amministrazione Comunale mediante apposito "Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato" al quale si rimanda.

### **Capo IV REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI**

#### **Sezione I REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE**

Per le specifiche prescrizioni in materia energetica si rimanda all'Allegato Tecnico "*Criteri e Prestazioni per la valorizzazione Energetica degli edifici*".

#### ***Art. 114 Derogabilità delle norme del Regolamento di Igiene***

Le deroghe al Regolamento Locale di Igiene potranno essere concesse, solo su parere favorevole dell'ASL nei seguenti casi:

1. vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone, che, seppur non adeguati secondo le norme del Regolamento di Igiene, risultano essere stati destinati ad abitazione, o comunque a permanenza di persone, fin da epoche antecedenti alla data di entrata in vigore del Regolamento di Igiene, a condizione che la stessa possa essere dimostrata;
2. vani di abitazione, o comunque con permanenza di persone compresi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF), nel caso in cui le Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici, per ragioni inerenti la tutela del patrimonio edilizio esistente, precludessero interventi edilizi indispensabili per il conseguimento dei requisiti richiesti dal Regolamento di Igiene, a condizione che per motivi tecnici non sia fattibile alcun tipo di intervento utile per il raggiungimento di tali requisiti (è consentito l'adeguamento con formazione di bagno interno per monolocali con superficie inferiori ai 28 mq).

#### ***Art. 115 Qualità dell'aria***

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

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

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

#### ***Art. 116 Ventilazione naturale***

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad **1/10** della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno con una superficie per il ricambio dell'aria non inferiore a mq. 0,50, ed in ogni caso il primo bagno o bagno unico deve rispettare tale requisito.

Nei N.A.F. sono ammessi cavedi interni quando per dimostrata impossibilità tecnica architettonica non è possibile aerare con aperture dirette verso l'esterno

#### ***Art. 117 Ventilazione attivata e condizionamento***

In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato:

- a) nei bagni ciechi che dovranno essere predisposti con apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua, e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua;
- b) nei corridoi e disimpegni con lunghezza superiore a m. 10 o di superficie maggiore di mq. 20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), nei quali dovrà essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria;
- c) negli altri spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone che dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato;
- d) locali destinati ad uffici;
- e) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- f) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

#### ***Art. 118 Illuminazione naturale***

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione all'uso e alla destinazione degli ambienti.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: il secondo bagno, gli spogliatoi, i ripostigli, il guardaroba, le lavanderie ecc..

La superficie illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore **1/8** della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata e della portafinestra, detratta l'eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m. 0,60, misurata dal pavimento del locale e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a mt. 1,20 calcolata ai sensi dell'art. 3.4.12 del R.L.I. vigente.

I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. Potrà essere ammessa una profondità maggiore rispettando l'art. 3.4.15 del R.L.I. vigente.

### ***Art. 119 Illuminazione artificiale***

In sostituzione all'illuminazione naturale è ammesso l'uso dell'illuminazione artificiale nei casi indicati dall'art. 3.4.10 del Regolamento Locale di Igiene vigente.

Negli edifici pubblici, negli edifici ove si svolgono attività produttive, terziarie commerciali, ecc., nonché nelle parti comuni degli edifici residenziali, deve essere previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. Tali impianti dovranno essere sempre previsti nei casi di nuova costruzione e nella ristrutturazione edilizia

### ***Art. 120 Controllo del soleggiamento***

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

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

### ***Art. 121 Comfort igrotermico***

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

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

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

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

### ***Art. 122 Comfort acustico***

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

Per quanto riguarda i nuovi edifici ci si deve attenere ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 e s.m.i., e dal piano di zonizzazione acustica comunale, relativamente ai rumori esterni e ai rumori provenienti da altre unità abitative.

I progetti, relativi anche a Piani Attuativi, che prevedono la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, pubblici esercizi, impianti sportivi, impianti produttivi ed industriali che possono costituire sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili quali residenze, scuole, ospedali ecc, devono essere corredati dalla documentazione riguardante la *Previsione di impatto acustico* redatta ai sensi delle normative vigenti in materia.

I progetti, relativi anche a Piani Attuativi, che prevedono la realizzazione degli edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti quali scuole ed asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente, devono essere corredati da una *Valutazione previsionale di clima acustico* redatta ai sensi delle normative vigenti in materia.

#### **Art. 123 Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso**

Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione, sia pubblici che privati, deve rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti prescritti dalla L.R. 27.2.2000 n. 17 e s.m.i. e dal suo regolamento di applicazione.

#### **Art. 124 Fonti energetiche rinnovabili**

Si rimanda all'Allegato Tecnico "Criteri e Prestazioni per la valorizzazione Energetica degli edifici", per gli interventi obbligatori relativi al solare termico e fotovoltaico e per tutte le altre indicazioni suggerite nello stesso.

### **Sezione II REQUISITI SPAZIALI**

#### **Art. 125 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

In ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione: camere da letto, sala, soggiorno, cucina e sala da pranzo;
- b) spazi accessori: studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, spazio di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari, mediante disimpegni o antibagni.

L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.

L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) e c).

L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 2,10.

Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione pari a mq 28,00, se per una persona, e pari a mq 38,00, se per due persone.

Gli alloggi progettati per più di due persone devono essere dotati di cucina abitabile o spazio cottura, di un bagno areato ed illuminato naturalmente, di una camera da letto di almeno 14 mq e di un ripostiglio.

Ogni alloggio deve essere servito:

- o da un locale di cucina di almeno mq. 7,00 che, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m. 1,80 o trattata con materiale impermeabile;
- o di uno spazio cottura di almeno mq. 3,00 nel locale soggiorno (ma escluso dalla contabilizzazione della superficie dello stesso) che deve essere collocato in prossimità delle superfici finestrate ai sensi dell'art. 3.4.72 del Regolamento Locale d'Igiene e, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m. 2,00.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.

L'eventuale secondo servizio igienico può essere dotato di areazione e illuminazione artificiale.

La dotazione minima per alloggio dei servizi igienico-sanitari per il primo bagno, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

In generale per locali agibili, si intendono i locali di cui alle lettere a), b) e c) collegati all'unità immobiliare tramite scale fisse e/o ascensori, non sono considerati agibili i locali non aventi i requisiti di agibilità in quanto ad altezza interna a requisito di aeroilluminazione e raggiungibili solo mediante botola con o senza scala retraibile.

#### ***Art. 126 Cortili e patii***

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

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

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

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

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce per i cortili situati nel centro storico l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale o il ripristino delle pavimentazioni esistenti in loco, anche parzialmente. La posa degli elementi di pavimentazione dovrà avvenire a disegno, sulla base di uno specifico e dettagliato progetto dal quale si possano chiaramente evincere i risultati sotto il profilo percettivo.

#### ***Art. 127 Locali fuori terra, interrati e seminterrati***

In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

Sono *locali fuori terra* quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Sono *locali interrati* quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Sono *locali seminterrati* quelli che per parte della sua altezza si trovano sotto il piano del marciapiede del fabbricato e del piano di campagna in caso di assenza del marciapiede, per meno della metà della sua altezza e del suo perimetro.

I locali seminterrati e interrati non possono essere adibiti ad abitazione; costituiscono spazi agibili, quando possiedono tutti i seguenti requisiti: altezza e superficie minima utile superiore a 2,70 mt o secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;

- vespaio aerato di altezza minima 0,50 mt, intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti;
- aeroilluminazione naturale diretta o condizionamento e illuminazione artificiale; altezza e superficie minima utile superiore a 2,70 m o secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- per i servizi igienici, scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

Detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, laboratori artigianali, servizi igienici.

In ambienti destinati ad attività produttive e/o con presenza di lavoratori, necessita richiedere apposita deroga al D.Lgs n. 81/2008.

I locali seminterrati, interrati o fuori terra privi dei requisiti di agibilità possono essere adibiti a spazi accessori quali depositi, archivi.

Se condominiali i locali seminterrati e interrati debbono essere accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza, purchè disimpegnati..

Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita idonea compartimentazione.

#### **Art. 128 Vani sottotetto**

I vani dei sottotetti previsti senza permanenza di persone, ad uso ripostiglio deposito, direttamente collegati, o non, con le unità immobiliari sottostanti tramite scale ad esse interne o condominiali devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40 e un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.

Per quanto riguarda i sottotetti di nuova realizzazione senza permanenza di persone l'altezza interna minima non dovrà essere maggiore di 1,50 mt, saranno ammesse deroghe unicamente all'interno del Nucleo di Antica Formazione per l'allineamento agli edifici circostanti previo parere della Commissione per il Paesaggio.

Nei vani sottotetto senza permanenza di persone non è ammessa la realizzazione di abbaini anche ciechi, terrazzi e balconi in genere.

I vani dei sottotetti da recuperare ai fini abitativi devono avere i requisiti ed i contenuti di cui agli articoli 63, 64 e 65 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i.

Gli edifici interessati dagli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie; in caso contrario si potrà procedere all'intervento di recupero solo previa assunzione a carico dell'operatore dell'impegno ad eseguire le opere mancanti.

L'altezza media ponderale dei sottotetti recuperati ai fini abitativi mediante interventi di modifica della copertura, dovrà risultare in ogni caso tra i 2,40 mt e i 2,50 mt. Non saranno ammesse vani soprastanti, controsoffittature, vani tecnici ecc..

Gli interventi dovranno perseguire l'obiettivo di contenere i consumi energetici dell'intero edificio. Qualora l'intervento sia finalizzato alla creazione di nuove e autonome unità immobiliari, le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

Gli interventi di recupero finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari sono subordinati al reperimento di spazi per parcheggio da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari oggetto di recupero secondo le disposizioni delle norme vigenti in materia.

#### ***Art. 129 Soppalchi***

E' definita soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi, misurata tra il pavimento e la parte finita sottostante il soppalco, non deve essere inferiore a mt 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a 1/3 di quella del locale soppalcato.

Qualora l'altezza, come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia almeno di mt 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

La zona soppalcata deve avere almeno un lato completamente aperto dotato di parapetto di altezza non inferiore a mt 1,10.

I rapporti aeroilluminanti devono essere verificati per il complesso del locale soppalcato, considerandone la superficie utile complessiva. Qualora non sia possibile la verifica per irrisolvibilità tecnica, opportunamente dimostrata, si può ovviare con impianto di climatizzazione con controllo del microclima ambientale interno.

#### ***Art. 130 Serre e verande bioclimatiche***

Nelle nuove costruzioni ed in quelle esistenti è ammessa, in conformità alla L.R. n. 39/2004, la chiusura con vetrata trasparente per le logge e le terrazze, purché tale chiusura non determini nuovi locali riscaldati o abitabili (cioè tale incremento di volume deve essere equivalente ad un volume tecnico) e sia realizzata con specifico riferimento al risparmio energetico, certificato da una relazione redatta da tecnico abilitato.

Le serre e le verande bioclimatiche, addossate od integrate all'edificio dovranno:

- a) essere approvate dalla Commissione del Paesaggio che ne verifichi l'impatto paesistico;
- b) dimostrare, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) avere la struttura di chiusura completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto; inoltre essa deve essere completamente apribile o asportabile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili);
- d) non essere riscaldate;
- e) essere integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest.

**Non sono ammesse serre e verande nei Nuclei di Antica Formazione.**

#### ***Art. 131 Parcheggi privati e costruzioni accessorie***

Gli spazi da destinare ad autorimesse e parcheggi privati, a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dalla normativa vigente in materia (L. n. 122/89 e s.m.i.) e dalle NTA del Piano di Governo del Territorio vigente.

Il relativo titolo abilitativo è gratuito e, ai fini del calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere compresi, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli e graficamente individuabili, anche le corsie di distribuzione interne delle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

Relativamente ai corselli di manovra sia delle autorimesse che dei posti auto, ai sensi delle vigenti normative in materia di smaltimento di acque meteoriche, gli stessi devono avere pavimentazione impermeabile e le acque scaricate devono essere preventivamente disoleate; è vietato l'utilizzo di pavimentazione filtrante tipo "green block".

Possono essere realizzati eventuali pavimenti filtranti per le sole zone di accesso carraio purchè sia garantito il non stazionamento del veicolo.

Per gli ambienti destinati al ricovero di autoveicoli deve essere dimostrata la rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi.

L'Amministrazione comunale può promuovere, ai sensi delle norme vigenti, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche. In tal caso le superfici sovrastanti, devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.

Le costruzioni interrato destinate ad autorimesse nel limite della dotazione minima di legge, a locali tecnici (centrali termiche, di condizionamento, cabine elettriche, ecc.) o ad accessori della residenza non rientrano nel computo della superficie utile e della superficie coperta ma solo in quella della superficie impermeabilizzata.

Nelle zone residenziali è ammessa la costruzione di autorimesse di mt 2,40 fuori terra anche a confine purché:

- la distanza dagli spazi pubblici sia almeno di m 3,00;
- sia allegato alla richiesta atto di assenso del confinante.

### **Sezione III REQUISITI FUNZIONALI**

#### ***Art. 132 Principio di flessibilità distributiva e impiantistica***

Nella progettazione edilizia di edifici pubblici o di pubblica utilità si dovranno considerare preferibilmente soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

### **Sezione IV REQUISITI DEGLI EDIFICI IN TEMA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

#### ***Art. 133 Superamento delle barriere architettoniche negli edifici***

Negli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di ristrutturazione totale, qualunque sia la loro destinazione d'uso, deve essere garantita l'accessibilità e la visitabilità degli edifici plurifamiliari anche da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali, secondo le indicazioni dei commi 3 e 4 dell'art. 3 del D.M. n. 236/89, della L.R. n. 6/89 e del DPR n. 503/96.

Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere adattabile per tutte le parti o componenti per le quali non sia già garantita l'accessibilità e la visitabilità, fatte salve le deroghe previste dal D.M. n. 236/89, della L.R. n. 6/89 e del DPR n. 503/96.

Ai progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico, deve essere allegata la documentazione grafica e la dichiarazione di conformità alle normative vigenti in materia di soluzioni atte all'abbattimento delle barriere architettoniche, redatta da un tecnico abilitato e resa sotto forma di autocertificazione.

Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali, sono dichiarate inagibili.

La realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone con disabilità, non comporta la necessità di procedere alle verifiche stabilite dall'art. 3.2.3 del Regolamento d'Igiene ai fini della superficie minima e verde piantumabile e percolante.

Le tettoie previste dall'art. 5.1 della Legge Regionale n° 6/89 poste a protezione dei cancelli pedonali di accesso alle costruzioni, come pure le coperture dei parcheggi per disabili, non vengono computate ai fini della superficie coperta.

### ***Art. 134 Dichiarazione del progettista***

E' fatto obbligo allegare al progetto edilizio la dichiarazione di un professionista abilitato che attesti la conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni di cui alle leggi vigenti in tema di accessibilità, visitabilità ed adattabilità da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali alle opere da realizzare.

Gli elaborati grafici di progetto devono comunque consentire la verifica da parte degli organismi preposti dei seguenti requisiti degli edifici:

1. almeno un accesso in piano con rampe prive di gradini alle parti comuni degli edifici pluriappartamenti composti da almeno 6 unità immobiliari;
2. accorgimenti tecnici idonei all'installazione di meccanismi per il superamento dei dislivelli negli edifici monofamiliari, compresi i servoscala da installare anche in tempi successivi;
3. installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
4. gli ambienti pubblici e ad uso pubblico destinati ad attività sociali come quelle scolastiche sanitarie, assistenziali, culturali e sportive, devono essere ACCESSIBILI come da DPR n. 503/96;
5. nelle unità immobiliari sedi di spettacoli, di attività ricettive nelle sedi di culto o comunque sedi di attività aperte al pubblico la VISITABILITA' si intende soddisfatta se conforme alle prescrizioni dell'art 3.4 del D.M. n. 236/89.

### ***Art. 135 Deroghe***

Le opere necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici da parte di persone con ridotte od impedite capacità motorie e sensoriali possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente Regolamento e dalle NTA del PGT.

E' fatto obbligo rispettare le distanze dai confini di cui agli artt. 873 e 907 del Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio ed alcuna area di proprietà o di uso comune.

## **Capo V PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

### **Sezione I DISPOSIZIONI CONCERNENTI LA PREVENZIONE DEI RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO**

### ***Art. 136 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto***

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricola ecc.) 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.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto di seguito esposto devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

### ***Art. 137 Accesso alla copertura***

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

- a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m. e altezza  $\geq$  di 1,20 m; in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, che comunque devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
- b) 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 mq.;
- c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: o superficie 0,50 mq; o se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere di 0.70 m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista; o se a sezione circolare il diametro deve essere  $> 0,80$  m;
- d) 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'anta 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.

### ***Art. 138 Installazioni di sicurezza per l'accesso a luoghi elevati***

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) 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 (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

### ***Art. 139 Accesso alle 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 (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei 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).

#### ***Art. 140 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 norma UNI EN 795 del 31.5.98: " Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

#### ***Art. 141 Adempimenti a lavori ultimati***

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.

## **Capo VI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Sezione I DISCIPLINA DELLE OPERE**

#### ***Art. 142 Requisiti delle costruzioni***

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego,

protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

#### ***Art. 143 Richiesta e consegna dei punti fissi***

Nel caso di interventi di nuovo impianto, il titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività relativo alle opere deve chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'assegnazione sul terreno di punti fissi da assumere a riferimento, sia planimetrico che altimetrico, per le opere da realizzare.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. I punti fissi di allineamento e quota vengono assegnati dai tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale, redatto contestualmente all'assegnazione dei punti medesimi e sottoscritto dal titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività (o, in sua rappresentanza, dal Direttore dei Lavori) e dal tecnico comunale incaricato dell'assegnazione.

Copia del verbale di assegnazione deve essere mantenuta presso il cantiere congiuntamente al Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

Decorso il termine temporale di cui al secondo comma del presente articolo senza che i punti fissi siano stati assegnati, il titolare del Permesso di Costruire può procedere nei lavori rimanendo sollevato da ogni responsabilità in merito all'esatta collocazione dell'opera, sempre che la medesima sia stata eseguita in conformità al progetto approvato, sempre fatti salvi i diritti di terzi.

#### ***Art. 144 Disciplina del cantiere***

Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i., ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:

- a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, del coordinatore in fase di progettazione e del coordinatore in fase di esecuzione dei lavori;
- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia conforme del progetto in corso di realizzazione;
- c) 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;
- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le

norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza.

Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### ***Art. 145 Cartello di cantiere***

Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- la titolazione delle opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori;
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del responsabile dei lavori;
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui allo stesso.

#### ***Art. 146 Recinzioni di cantiere***

La recinzione di cantiere lungo gli spazi pubblici dovrà essere tale da garantire la massima sicurezza per l'incolumità dei cittadini; a tal fine si prescrive che l'altezza di tali recinzioni non potrà essere inferiore a m 2,00; le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali che garantiscano solidità. E' ammessa la chiusura dei cantieri mediante transenne, cavalletti ed altre segnalazioni provvisorie solamente nei casi in cui è prevista una durata dei lavori interessanti lo spazio pubblico inferiore a giorni 10 o in caso di dimostrate e imprescindibili esigenze di cantiere tali da rendere impossibile la realizzazione di recinzioni per periodi specificamente limitati.

La recinzione di cantiere dovrà essere provvista di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

#### ***Art. 147 Riduzione delle turbative del pubblico decoro***

Il Responsabile del Procedimento, per particolari situazioni, potrà impartire prescrizioni specifiche al fine di garantire che, durante l'esecuzione dei lavori, vengano ridotte al minimo le turbative del pubblico decoro. Tali prescrizioni, in ragione dello specifico caso, potranno consistere nella maggiore protezione del cantiere, nell'allestimento di chiusure o mascherature provvisorie delle zone soggette a lavorazione, e potranno avere anche carattere temporaneo (ad esempio in occasione di manifestazioni pubbliche).

### **Art. 148 Scavi e demolizioni**

Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori, ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

I materiali di risulta degli scavi dovranno essere posizionati il più possibile distanti dalle abitazioni.

Dovranno essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni, in particolare durante le opere di demolizione; nello specifico, durante le opere di demolizione è obbligatoria l'irrorazione delle strutture da demolire con acqua.

Dovranno essere messe in atto le necessarie cautele per evitare la diffusione delle polveri, in particolare per quanto attiene ai percorsi per mezzi pesanti e alla localizzazione e gestione dei cumuli di materiali.

Dovrà essere sempre garantita la pulizia delle strade di pertinenza dell'intervento esterne al cantiere.

### **Art. 149 Smaltimento dei materiali di risulta**

Se non già specificato nella richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve inoltre essere prodotta una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti inerti (D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.).

La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta della Vigilanza Urbana. In alternativa potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo secondo quanto consentito dalla normativa vigente in materia.

In caso di impegno a reimpiegare i materiali di risulta, all'atto della richiesta del certificato di agibilità dovrà essere data ampia dimostrazione delle modalità di reimpiego dei materiali adottate.

L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo, comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, **dovrà avvenire conformemente alle normative vigenti. ~~deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPA Lombardia per l'espressione del proprio parere.~~**

Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.

E' fatto obbligo di provvedere alla separazione delle diverse frazioni dei materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, onde poter prevedere il corretto riciclaggio dei medesimi; a tal fine si prescrive che tutti i progetti che prevedono demolizioni siano dotati di specifico piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla definizione delle modalità di riciclaggio e di reimpiego dei materiali e all'individuazione dei soggetti autorizzati allo smaltimento dei materiali non riciclabili.

Qualora nelle more delle demolizioni si rinvenissero materiali contenenti **fibrocemento amianto-**, è fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari previsti dalla normativa vigente in materia.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Qualora, a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

#### ***Art. 150 Rinvenimenti***

A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti (Comune, Soprintendenza per i beni Archeologici).

Il rinvenimento di eventuali materiali tossici o esplosivi tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A.; conseguentemente gli enti competenti procederanno ad impartire le necessarie prescrizioni.

Il rinvenimento di resti umani tombati nell'area di cantiere determina l'obbligo assoluto di immediata comunicazione al Sindaco, ai sensi dell'art. 3.3.6 del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

## **Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Capo I DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### ***Art. 151 Prevenzione e protezione dall'Inquinamento da gas Radon***

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria ) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale " DDG 12678 del 21/12/2011 – " Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon negli ambienti indoor " ed eventuali s.m.i.

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione " di cui al cap 3 delle Linee Guida " andrà certificata dal progettista e direttore lavori rispettivamente in fase di progetto e in fase di Agibilità.

#### ***Art. 152 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio***

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento entrano in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del medesimo.

Il presente regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

#### ***Art. 153 Validità dei riferimenti a norme citate***

Gli articoli del Regolamento Edilizio rimandano a numerosi provvedimenti di legge vigenti all'epoca dell'adozione. Stante il principio della gerarchia degli atti normativi dello Stato Italiano, le norme di livello superiore prevalgono sempre sul presente Regolamento.

***Art. 154 Modifiche al Regolamento Edilizio***

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno.

Nel caso di modifiche parziali si procederà alla redazione di testi coordinati.

***Art. 155 Modifiche alla modulistica allegata al Regolamento Edilizio***

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può apportare modifiche alla modulistica allegata al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno, anche a seguito di modifiche normative.

***Art. 156 Rapporti tra Regolamento Edilizio e norme urbanistiche***

Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del PGT, al Regolamento locale di Igiene ma può apportare specifiche tecniche volte a meglio interpretare ed attuare le stesse.

In caso di discordanza con i suddetti atti prevalgono le previsioni contenute rispettivamente nelle N.T.A. del PGT e nel Regolamento locale di Igiene.