



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Deliberazione n. 52

del 12/10/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquindici** il giorno **dodici** del mese di **ottobre**, presso la Sala Consiliare "A. Moro", di Largo Repubblica 3 con inizio alle ore **20.45**

IL CONSIGLIO COMUNALE

riunito in seduta **pubblica** di **prima convocazione** ed in sessione **straordinaria**, presieduto dal consigliere Pietro Rossi, Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale, dott. Umberto Sodano ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Cognome e Nome	Pres.	Cognome e Nome	Pres.
ROSSI PIETRO	S	BIANCONI MARCO	S
MEREGALLI RENATO	S	BIASSONI SILVANA	N
TREMOLADA MARCO	S	BLASI SERGIO	N
BAIARDI INNOCENZA	S	BLASIGH FABIO	S
CEGLIA ALESSANDRO	S		
DIRUPATI SELENE	S		
SANVITO AUGUSTO	S		
PELLI VANDA	S		
D'ANGELO GIOVANNA	S		

PRESENTI: 11

ASSENTI: 2

* Assenti Non Giustificati:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori: .

Il Presidente del Consiglio, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere la seguente deliberazione:

OGGETTO:
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: APPROVAZIONE

All'inizio della discussione sul punto vengono distribuiti ai consiglieri comunali gli articoli del regolamento aggiornati.

L'Assessore Marco Tremolada relaziona sul punto. Durante la sua relazione precisa che è giunta una sola osservazione da parte dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Vedano al Lambro.

L'Assessore dà integrale lettura dell'osservazione pervenuta.

Il Consigliere Marco Bianconi chiede le motivazioni per cui l'approvazione del regolamento edilizio avviene ad una distanza di circa tre anni.

L'Assessore Marco Tremolada nel rispondere al Consigliere Marco Bianconi precisa che doveva esistere per norma di legge un unico regolamento edilizio a valenza regionale. La Regione Lombardia non ha portato avanti questo disposto e quindi siamo rimasti in attesa e ora lo portiamo in approvazione.

Precisa altresì che i costi per la stesura del regolamento non sono aumentati.

Il Presidente mette in votazione l'osservazione presentata dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Vedano al Lambro con il seguente risultato:

Presenti il Sindaco e n. 10 Consiglieri, voti favorevoli 9 e contrari 2 (Fabio Blasigh e Marco Bianconi), espressi per alzata di mano.

VISTI i risultati della votazione l'osservazione viene accolta e successivamente il Presidente mette in votazione il regolamento edilizio, così come integrato dall'osservazione.

Per l'integrale discussione si rinvia alla registrazione avvenuta a mezzo di apposito dispositivo e conservata presso gli uffici comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE nell'ambito degli adeguamenti normativi per il risparmio energetico, previsti dal D.Lgs. 192/2005 e 331/2006 e dalla Legge Regionale 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i., è stato adottato, con delibera C.C. n. 40 del 26.06.2015, il Regolamento Edilizio Comunale;

PRESO ATTO che:

- dal 17.07.2015 al 31.07.2015 gli atti relativi all'adozione del Nuovo regolamento Edilizio comunale, sono stati depositati, in libera visione al pubblico;
- che nei 15 giorni successivi al 31.07.2015 e precisamente fino al 15.08.2015, gli interessati potevano presentare osservazioni per iscritto;
- durante il periodo sopra citato è pervenuta n. 1 osservazione d'ufficio, presentata in data 05.08.2015 prot. 5915 ed allegata al presente atto quale **all. 2**, per farne parte integrante e sostanziale e finalizzata al perfezionamento dell'articolato del regolamento stesso;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 52 DEL 12/10/2015

RITENUTO di recepire le modifiche di cui sopra, inserendole nel testo del regolamento edilizio Comunale già adottato ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, APPROVANDO così il nuovo Regolamento edilizio comunale;

RITENUTO di procedere all'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PRESENTI il Sindaco e n. 10 Consiglieri, voti favorevoli 9 e contrari 2 (Fabio Blasigh e Marco Bianconi), espressi per alzata di mano.

DELIBERA

1. DI APPROVARE il Regolamento edilizio comunale, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale ed integrato delle modifiche elencate nell'osservazione n. 1 ;
2. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale il collazionamento tra il Regolamento edilizio adottato e le modifiche di cui all'osservazione n. 1;

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti il Sindaco e n. 10 Consiglieri con voti favorevoli 9 e contrari 2 (Fabio Blasigh e Marco Bianconi), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegati:

1. Parere di regolarità tecnica
2. Osservazione d'ufficio al regolamento edilizio
3. Regolamento edilizio comunale

OSSERVAZIONE D'UFFICIO AL REGOLAMENTO EDILIZIO ADOTTATO CON DELIBERA
CONSILIARE N.40 DEL 26-06-2015



La presente nota rappresenta l'osservazione dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Vedano al Lambro al Regolamento Edilizio adottato, finalizzata al perfezionamento dell'articolato del regolamento stesso.

Le modifiche da introdurre nel testo sono le seguenti:

- Art. 16 comma 3: sostituire "la firma dell'avente titolo, del progettista, del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale)" con "le firme di tutti gli aventi titolo"
- Art. 41 comma 1: aggiungere dopo "La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo" la seguente dicitura "che esprime pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge"
- Art. 42 comma 1: sostituire "sceglie i cinque componenti" con "sceglie i quattro componenti"
- Art. 43 comma 2: sostituire "le persone nominate dovranno cessare per e con le nuove nomine" con "le persone nominate dovranno cessare contestualmente alle nuove nomine"
- Art. 44 comma 1: sostituire "ovvero" con "o"
- Art. 83 comma 7: sostituire il comma con il seguente "I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m. 1,10"
- Art. 84 comma 1: sostituire "In tutti i nuovi interventi" con "Negli interventi di sostituzione edilizia"
- Eliminazione dell'Art. 87 comma 3 e 4.
- Art. 96 comma 9: sostituire "è necessario" con "è opportuno"
- Art. 105 comma 1 lettera a: sostituire "E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso in parte inferiore o pari alla quota del piano di campagna e/o dello spazio circostante" con "E' il piano avente quota di pavimento finito inferiore alla quota del piano campagna e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso superiore alla quota del piano di campagna"
- Art. 105 comma 1 lettera b: sostituire "E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano campagna" con "E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori o pari alla quota del piano campagna"
- Art. 107 comma 4: sostituire "dalla Commissione Edilizia" con "dall'Ufficio Edilizia Privata"
- Art. 119 comma 9: sostituire "Le fronti dei ponti" con "Le fronti delle impalcature"

VEDANO AL LAMBRO, - 5 AGO 2015



IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

(Arch. Alberto Gaiani)
Alberto Gaiani



COMUNE DI VEDUGGIO AL LAMBRO

Provincia di Monza e della Brianza



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

MODIFICATO IN RECEPIMENTO DEI PARERI ESPRESI DAGLI ENTI COMPETENTI

GIUGNO 2015



Arch. Carlo Luigi Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e della Brianza n. 1038
Tecnico competente in acustica ambientale - Legge 447/95 - Decreto di nomina n. 1468/00
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - Fax: 039.9716568
e-mail: carloluigi_gerosa@fastwebnet.it
pec : carloluigi.gerosa@archiworldpec.it

TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI	6
CAPO I - Ambito d'applicazione	6
Articolo 1. Oggetto del Regolamento edilizio	6
Articolo 2. Disposizioni di Enti sovraordinati e strumenti urbanistici comunali	7
CAPO II - Atti abilitativi alle attività edilizie	8
Articolo 3. Titoli abilitativi dell'attività edilizia	8
Articolo 4. Presentazione dell'istanza e/o denuncia	8
Articolo 5. Realizzazione di opere pubbliche	8
Articolo 6. Contributi concessori	8
Articolo 7. Mutamenti di destinazione d'uso	8
Articolo 8. Esame paesistico dei progetti.....	8
Articolo 9. Autorizzazione paesaggistica	9
Articolo 10. Proposta di piano attuativo di iniziativa privata.....	10
Articolo 11. Richiesta di certificato di agibilità	10
Articolo 12. Libretto d'uso e di manutenzione	10
Articolo 13. Autocertificazione	11
Articolo 14. Asseverazione	11
CAPO III - Modalità di predisposizione dei progetti	12
Articolo 15. Elaborati e documenti da allegare alle istanze.....	12
Articolo 16. Modalità di rappresentazione grafica.....	12
Articolo 17. Rappresentazione del contesto ambientale	12
CAPO IV - Semplificazione dei procedimenti amministrativi	14
Articolo 18. Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	14
Articolo 19. Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	14
Articolo 20. Sportello unico per le attività produttive: Ambito di applicazione	14
Articolo 21. Impianti a struttura semplice.....	15
Articolo 22. Struttura organizzativa del SUAP	15
Articolo 23. Sportello unico per l'edilizia.....	15
Articolo 24. Indicazioni interpretative	15
Articolo 25. L'accesso ai documenti	16
Articolo 26. Altri enti istituzionalmente competenti	16
CAPO V - Vigilanza e sanzioni	17
Articolo 27. Sanzioni edilizie	17
TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA	18
CAPO I - Composizione e nomina	18
Articolo 28. La Commissione edilizia.....	18
Articolo 29. Norma transitoria	18
Articolo 30. Nomina della Commissione edilizia	18
Articolo 31. Nomina del presidente.....	19
Articolo 32. Durata della commissione.....	19
Articolo 33. Ineleggibilità e incompatibilità	19
Articolo 34. Decadenza dei commissari.....	19
CAPO II - Le attribuzioni	20
Articolo 35. Compiti della Commissione edilizia	20
CAPO III - Funzionamento	21

Articolo 36.	Riunione della Commissione edilizia	21
Articolo 37.	Validità delle sedute	21
Articolo 38.	Espressione del parere.....	21
Articolo 39.	Diffusione dei pareri	22
Articolo 40.	Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali	22
 TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO		23
CAPO I - Composizione e nomina		23
Articolo 41.	Composizione	23
Articolo 42.	Nomina e designazione	23
Articolo 43.	Durata della commissione.....	23
Articolo 44.	Incompatibilità	24
Articolo 45.	Conflitto d'interessi	24
Articolo 46.	Incompatibilità sopravvenuta	24
Articolo 47.	Assenze ingiustificate	24
CAPO II - Le attribuzioni		25
Articolo 48.	Compiti della Commissione per il paesaggio	25
Articolo 49.	Modalità di valutazione della Commissione ambientale	25
CAPO III - Funzionamento		27
Articolo 50.	Convocazione	27
Articolo 51.	Validità delle sedute e delle decisioni	27
Articolo 52.	Pubblicità delle sedute.....	27
Articolo 53.	Verbalizzazione.....	27
Articolo 54.	Sopralluogo	27
Articolo 55.	Rapporto tra Commissione per il paesaggio e le strutture organizzative comunali	28
 TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA: AMBIENTE URBANO		29
CAPO I - Spazi pubblici o ad uso pubblico		29
Articolo 56.	Opere di urbanizzazione.....	29
Articolo 57.	Disciplina del verde su aree pubbliche.....	29
Articolo 58.	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	30
Articolo 59.	Insegne e mezzi pubblicitari.....	31
Articolo 60.	Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline bus, dissuasori	31
Articolo 61.	Passaggi pedonali	31
Articolo 62.	Percorsi ciclabili	32
Articolo 63.	Occupazione degli spazi pubblici	32
Articolo 64.	Disciplina d'uso del sottosuolo	32
Articolo 65.	Reti di servizi pubblici	33
Articolo 66.	Volumi tecnici ed impiantistici	33
Articolo 67.	Intercapedini e griglie di aerazione	34
CAPO II - Spazi privati		35
Articolo 68.	Accessi e passi carrabili	35
Articolo 69.	Strade private.....	35
Articolo 70.	Cortili e pertinenze private.....	36
Articolo 71.	Allacciamento alle reti fognarie	36
Articolo 72.	Allacciamento alle reti impiantistiche acqua, gas, teleriscaldamento	37
Articolo 73.	Altri servizi a rete: fibra ottica, parabole, ecc.....	37
Articolo 74.	Recinzioni	37
Articolo 75.	Spazi inedificati	38
Articolo 76.	Sistemazioni esterne ai fabbricati	39
Articolo 77.	Toponomastica e segnaletica.....	39

Articolo 78.	Numeri civici.....	39
TITOLO V - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI		40
CAPO I - Inserimento ambientale delle costruzioni		40
Articolo 79.	Decoro delle costruzioni	40
Articolo 80.	Sicurezza delle coperture.....	40
Articolo 81.	Allineamenti.....	41
Articolo 82.	Spazi conseguenti ad arretramenti	41
Articolo 83.	Prospetti su spazi pubblici.....	41
Articolo 84.	Ombre portate.....	42
Articolo 85.	Sporgenze e aggetti.....	43
Articolo 86.	Portici e gallerie	43
Articolo 87.	Salubrità dei terreni edificabili.....	44
Articolo 88.	Disciplina del colore	45
Articolo 89.	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.	45
Articolo 90.	Disciplina del verde su aree private.....	46
Articolo 91.	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	47
CAPO II - Qualità degli ambienti confinati		48
Articolo 92.	Definizione di ambienti per attività principali e secondarie.....	48
Articolo 93.	Qualità dell'aria in spazi confinati.....	48
Articolo 94.	Ventilazione naturale.....	49
Articolo 95.	Ventilazione meccanica.....	50
Articolo 96.	Illuminazione naturale.....	50
Articolo 97.	Illuminazione artificiale.....	51
Articolo 98.	Controllo del soleggiamento	51
Articolo 99.	Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna, temperatura superficiale, velocità e temperatura dell'aria, umidità relativa	52
Articolo 100.	Comfort acustico	54
Articolo 101.	Previsione di impatto acustico e valutazione di clima acustico.....	56
Articolo 102.	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	56
Articolo 103.	Cortili, cavedi, patii	56
Articolo 104.	Locali sottotetto.....	56
Articolo 105.	Spazi di cantinato e sotterraneo.....	57
Articolo 106.	Box ed autorimesse	57
CAPO III - Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e risparmio energetico		58
Articolo 107.	Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili.....	58
Articolo 108.	Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia.....	61
Articolo 109.	Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore	61
Articolo 110.	Risparmio energetico nel periodo invernale	61
Articolo 111.	Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario	62
Articolo 112.	Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque.....	62
Articolo 113.	Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	63
Articolo 114.	Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico	63
Articolo 115.	Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche	64
CAPO IV - Realizzazione degli interventi		65
Articolo 116.	Requisiti delle costruzioni.....	65
Articolo 117.	Richiesta e consegna dei punti fissi.....	65
Articolo 118.	Disciplina del cantiere.....	65
Articolo 119.	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	66
Articolo 120.	Sicurezza del cantiere.....	67
Articolo 121.	Scavi e demolizioni.....	67
Articolo 122.	Conferimento dei materiali di risulta	67

Articolo 123. Rinvenimenti 68
Articolo 124. Ultimazione dei lavori..... 68

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE 69

 CAPO I - Durata del regolamento edilizio e rapporti con lo strumento urbanistico vigente 69
Articolo 125. Modifiche al regolamento edilizio 69
Articolo 126. Modifiche al regolamento edilizio e alle disposizioni dello strumento urbanistico
 vigente..... 69

TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI

CAPO I - Ambito d'applicazione

Articolo 1. Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il presente regolamento trova applicazione su tutto il territorio comunale e per tutte le destinazioni d'uso dei terreni, dei fabbricati e dei manufatti.
2. Il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità alle leggi nazionali e regionali ed alle disposizioni sanitarie vigenti:
 - a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione di istanza equipollente;
 - b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
 - c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza;
 - f) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - g) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - h) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
 - i) la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia;
 - j) la composizione e le attribuzioni della Commissione per il Paesaggio.
3. Inoltre, nell'ambito dell'autonomia statutaria e normativa del Comune, il Regolamento edilizio disciplina:
 - a) gli aspetti di natura paesistico - ambientale connessi agli interventi pubblici e privati, mediante la lettura dei sistemi urbani e naturali che caratterizzano la città;
 - b) i contenuti di regolamento relativi al patrimonio storico e ambientale, compreso il Parco di Villa Litta;
 - c) le qualità tecnologiche dei materiali rivolti al recupero energetico e alla valorizzazione architettonica, con particolare riferimento alla visibilità pubblica e alla loro compatibilità con i servizi di urbanizzazione, la ciclopedonalità e la sosta.
4. Per quanto non regolamentato dal presente regolamento edilizio in materia di requisiti

igienico sanitari si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene vigente. In caso di contrasto tra le relative norme che regolamentano aspetti igienico sanitari prevale la norma che garantisce maggior tutela igienico sanitaria.

Articolo 2. Disposizioni di Enti sovraordinati e strumenti urbanistici comunali

1. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
2. Il presente regolamento edilizio integra e specifica le disposizioni legislative sovraordinate e le norme del codice civile e contiene disposizioni coerenti con le norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune.
3. Rispetto alle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune, ove la disciplina contenuta nel regolamento edilizio non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.

CAPO II - Atti abilitativi alle attività edilizie

Articolo 3. Titoli abilitativi dell'attività edilizia

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolamentati e disciplinati attraverso i titoli autorizzati previsti dalla normativa vigente ed in particolare del D.P.R. 380/2001, L.R. 12/2005, L. 122/2010, L. 106/2011 e s.m.i. cui si rimanda per le declinazioni particolareggiate, per l'elencazione degli interventi eseguibili senza titolo abilitativo e per i casi di esclusione.

Articolo 4. Presentazione dell'istanza e/o denuncia

1. L'istanza deve essere redatta sull'apposita modulistica scaricabile dal sito ufficiale dell'Amministrazione Comunale, essere corredata dagli atti e dagli elaborati prescritti di cui all'Articolo 15 per i singoli tipi di intervento, e presentata nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico al Protocollo Comunale, previo visto di assenso da parte dell'U.T.C.. Non appena operativo, per l'inoltro di istanze e progetti in formato elettronico, sarà possibile avvalersi del servizio messo a disposizione dal Comune, attraverso accesso riconosciuto diretto al sito ufficiale.

Articolo 5. Realizzazione di opere pubbliche

1. Per le opere pubbliche da realizzarsi da parte del Comune, la deliberazione di approvazione del progetto esecutivo, assistita dalla relativa validazione ai sensi del Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

Articolo 6. Contributi concessori

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

Articolo 7. Mutamenti di destinazione d'uso

1. I mutamenti delle variazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali sono disciplinate dalla vigente L.R. 12/2005 e s.m.i. cui si rimanda.
2. In ogni caso, a determinare la condizione di variazione concorrono gli elementi ed i criteri fissati a livello regionale in attuazione alla legislazione statale in materia di abusivismo edilizio.

Articolo 8. Esame paesistico dei progetti

1. I progetti, oggetto di permesso di costruire o di atto equipollente, 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. Il procedimento di valutazione, effettuato sulla base dei criteri dettati dal Piano Territoriale Regionale, attraverso il Piano Paesistico Regionale, si configura come presupposto al procedimento del provvedimento abilitativo e deve compiersi entro i termini previsti dalla legge per lo stesso provvedimento.
3. La domanda di esame paesistico dei progetti, redatta sulla base di appositi modelli approvati dal Comune, va presentata alla struttura incaricata contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire o di atto equipollente o della proposta di Piano attuativo a cui la valutazione si riferisce.
4. Per gli atti abilitativi che autorizzano l'immediata esecuzione delle opere, il rilascio del parere favorevole relativo all'esame paesistico del progetto deve essere allegato all'istanza autorizzativa.
5. La domanda di esame paesistico dei progetti deve essere corredata dalla documentazione prevista dalla DGR Lombardia VII/11045 del 08/11/2002 e s.m.i. e redatta coerentemente alle indicazioni contenute nel PGT vigente e in particolare nei seguenti elaborati:
 - a) Tav. A17 – Componenti paesistiche del territorio comunale
 - b) Tav. A19 - Carta delle classi di sensibilità paesistica
 - c) Tav.B3 - Indicazioni operative di intervento - Specifiche di tipo morfologico, materico e compositivo per il patrimonio edilizio storico comunale

Articolo 9. Autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto di tutela paesaggistica ai sensi dell'Art. 142 del D.Lgs 42/2004, Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ovvero tutelati direttamente quali bellezze naturali o panoramiche, o dichiarate di notevole interesse pubblico con i provvedimenti elencati all'Art. 157 del suddetto Codice, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del Piano Paesistico Regionale, non possono demolirli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre al Comune, al quale la Regione ha riservato le funzioni, i progetti delle opere che intendano eseguire, compilata sulla base di appositi modelli predisposti dall'Amministrazione comunale e corredata della documentazione prevista, affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.
3. Le richieste di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 sono integrate dalla documentazione di cui al DPCM 12/12/2005 e DGR Lombardia VIII/2121 del 15/3/2006 e s.m.i..
4. Il procedimento autorizzativo è disciplinato dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e dalla Legge Regionale. L'autorizzazione paesaggistica deve essere conseguita preventivamente ed autonomamente da quella edilizia e costituisce presupposto del Permesso di costruire o di atto equipollente.
5. Nella parte di territorio comunale compreso nel perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, la funzione autorizzativa di competenza del comune è esercitata

dall'Ente gestore del Parco, in attuazione delle norme tecniche di cui al Piano territoriale di coordinamento del parco stesso vigente al momento della presentazione dell'istanza ad eccezione dei casi disciplinati diversamente dallo stesso.

Articolo 10. Proposta di piano attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di piano attuativo di iniziativa privata deve essere redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa.
2. La documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si integra con quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.VI/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Articolo 11. Richiesta di certificato di agibilità

1. La domanda del certificato di agibilità deve essere redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione comunale.

Articolo 12. Libretto d'uso e di manutenzione

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di agibilità.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte dello Sportello unico dell'edilizia che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato di agibilità richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione delle varie componenti del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi

strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.

7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Articolo 13. Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre e s.m.i., recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 14. Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - d) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - e) la superficie delle aree da edificare;
 - f) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - g) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - h) i distacchi dagli edifici;
 - i) l'altezza dei fabbricati.

CAPO III - Modalità di predisposizione dei progetti

Articolo 15. Elaborati e documenti da allegare alle istanze

1. Le richieste di permesso di costruire o altre istanze previste dalla normativa, di cui all'Articolo 3 del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica di cui ai relativi modelli predisposti dall'Amministrazione comunale.

Articolo 16. Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di standardizzazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista, del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale).

Articolo 17. Rappresentazione del contesto ambientale

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere le seguenti specificazioni:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;

- rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
3. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi che modifichino l'aspetto esteriore dei luoghi caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
 4. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto (rilievo materico e del degrado), evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
 5. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
 6. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
 7. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
 8. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

CAPO IV - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Articolo 18. Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le varie strutture dell'Amministrazione comunale, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 19. Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Articolo 20. Sportello unico per le attività produttive: Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui alla presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia di commercio.

Articolo 21. Impianti a struttura semplice

1. Per gli impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con appositi atti, si applica il procedimento mediante autocertificazione.

Articolo 22. Struttura organizzativa del SUAP

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di riferimento per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, comprese quelle indirizzate allo sportello unico per l'edilizia produttiva. A tale sportello è preposto un Responsabile titolare di posizione organizzativa. In caso di mancata individuazione di tale figura, la relativa responsabilità è attribuita *ope legis* al Segretario Comunale pro-tempore (art. 4, comma 4, del D.P.R. 160/2010).
2. Il SUAP del Comune di Vedano al Lambro opera in modalità telematica, come prescritto dal D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, (vedi collegamento al sito Internet sul sito istituzionale del Comune di Vedano al Lambro) mediante delega alla Camera di Commercio di Monza e Brianza ("SUAP camerale") pur restando in capo al Comune la titolarità, le competenze sostanziali e la responsabilità delle procedure amministrative.
3. I procedimenti autorizzativi gestiti dal SUAP (Conferenza dei servizi o Autocertificazione) sono regolamentati dalla normativa vigente di settore.

Articolo 23. Sportello unico per l'edilizia

1. Presso il Comune è costituito lo Sportello unico per l'edilizia, che ha la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio. Esso ha il compito di fornire un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.
2. I procedimenti autorizzativi gestiti dallo Sportello unico per l'edilizia sono regolamentati dalla normativa vigente di settore.

Articolo 24. Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86 e s.m.i., ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

Articolo 25. L'accesso ai documenti

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi.
2. Per "documento amministrativo" si intende ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi ad uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale¹.
3. Per la regolamentazione dell'accesso di cui ai precedenti comma si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Articolo 26. Altri enti istituzionalmente competenti

1. Con riferimento a quanto previsto dall'art. 17, comma 3, lett. c), D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., è da considerare altresì ente istituzionalmente competente l'affidatario di un contratto di disponibilità che realizza e mette a disposizione dell'amministrazione comunale opere private di interesse generale e/o il concessionario di un'opera di tipo socio assistenziale di interesse generale.
2. Il punto 1 si applica anche a situazioni in cui non è stato ancora perfezionato il procedimento amministrativo.

¹ Cfr. art. 22, comma 2 legge 241/90 come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dalla Legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Articolo 27. Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dalle corrispondenti disposizioni statali e regionali vigenti al momento di avvio della procedura.

TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I - Composizione e nomina

Articolo 28. La Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia, se prevista dall'Amministrazione comunale, assiste, con voto puramente consultivo, l'Amministrazione comunale stessa nelle sue attribuzioni.
2. Essa è composta da cinque commissari scelti tra professionisti iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi o tra docenti (universitari o di scuole medie superiori), che abbiano competenza ed esperienza in materia edilizia od urbanistica.
3. Tra i cinque commissari, almeno uno deve avere competenza ed esperienza in materia di abolizione delle barriere architettoniche.
4. Sono componenti di diritto della Commissione edilizia, senza diritto di voto:
 - a) il Dirigente responsabile del Settore competente in materia edilizia, od altro dirigente o funzionario del medesimo settore eventualmente delegato dal suddetto responsabile, con funzioni di segretario;
 - b) il Responsabile del procedimento degli atti edilizi in esame, con funzione di relatore.

Articolo 29. Norma transitoria

1. Sino alla nomina della Commissione per il Paesaggio prevista dalla L.R. 12/2005, ai cinque commissari nominati di cui all'Articolo 28, si aggiungono due commissari competenti ed esperti in materia paesaggistica e di tutela ambientale, nominati anch'essi dal Sindaco, e che entreranno poi a far parte della Commissione per il paesaggio, ripristinando il numero di sette componenti.

Articolo 30. Nomina della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è nominata dal Sindaco entro 90 giorni dalla proclamazione della sua elezione, valutando i curriculum dei candidati, presentati espressamente per tale scopo.
2. Nell'atto di nomina il Sindaco precisa quale commissario è indicato come esperto in materia di eliminazione di barriere architettoniche, scegliendolo nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni di disabili.
3. L'atto di nomina è pubblicato all'Albo pretorio secondo le modalità di legge.

Articolo 31. Nomina del presidente

1. Nell'atto di nomina della Commissione edilizia, il Sindaco indica il commissario che assume la presidenza della commissione stessa.
2. Il Presidente ha il compito di organizzare i lavori della Commissione e di seguirne l'ordinato svolgimento, sulla base dell'ordine del giorno predisposto dal Responsabile del procedimento degli atti edilizi.
3. In caso di assenza del Presidente la Commissione è presieduta dal componente, con diritto di voto, più anziano.

Articolo 32. Durata della commissione

1. I commissari nominati dal Sindaco entrano in carica non oltre il quindicesimo giorno successivo all'intervenuta esecutività dell'atto di nomina.
2. La Commissione edilizia ha una durata di mandato corrispondente a quella del Sindaco che l'ha nominata e decade automaticamente, né può essere prorogata, con la nomina del nuovo Sindaco. Conseguentemente, in presenza di nuova tornata amministrativa, le persone nominate dovranno cessare per e con le nuove nomine.
3. I commissari che durante il corso del mandato siano venuti meno per dimissioni o per altra causa sono surrogati con nomina del Sindaco, con le stesse modalità previste per le nomine originarie.

Articolo 33. Ineleggibilità e incompatibilità

1. I commissari nominati per un mandato amministrativo non possono essere rieletti per il successivo a quello in cui sono stati in carica; detta ineleggibilità sussiste ancorché il commissario non sia rimasto in carica per l'intero mandato.
2. Quando la Commissione debba discutere su progetti di cui siano autori, costruttori, proprietari od altrimenti interessati uno o più membri di essa, questi non potranno assistere alla discussione né esprimere il proprio voto.

Articolo 34. Decadenza dei commissari

1. Decade automaticamente da commissario colui che assume un ruolo amministrativo nell'ambito degli organi del Comune o delle Aziende partecipate.
2. Sono dichiarati decaduti con atto del Sindaco, su segnalazione del Presidente, i commissari che risultino assenti per tre sedute consecutive senza che abbiano, per iscritto, giustificato l'assenza. Il Sindaco provvede quindi alla loro surroga.
3. I commissari nominati in via di surroga restano in carica per il solo tempo in cui sarebbero rimasti in carica i commissari surrogati.

CAPO II - Le attribuzioni

Articolo 35. Compiti della Commissione edilizia

1. La Commissione è chiamata a dare parere:
 - a) sulle proposte di variante generale o parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT) per quanto di loro competenza quando lo richieda, ai fini istruttori, il Responsabile del Procedimento;
 - b) sulle proposte di variante generale o parziale del presente Regolamento, fatta eccezione per le disposizioni relative alla composizione della Commissione Edilizia ed al suo funzionamento quando lo richieda, ai fini istruttori, il Responsabile del Procedimento;
 - c) sui criteri di attuazione, applicazione ed interpretazione del presente Regolamento e del PGT quando lo richieda, ai fini istruttori, il Responsabile del Procedimento;
 - d) sui progetti di piani attuativi;
 - e) sulle domande di Permesso di Costruire e su quelle di Permesso di costruire in sanatoria;
 - f) sui progetti allegati alle istanze di cui all'Articolo 3, quando lo richieda, ai fini istruttori, il Responsabile del Procedimento;
 - g) sui progetti di insegne, di opere di arredo urbano e di altre opere minori (ivi compresi l'edilizia cimiteriale), quando lo richieda, ai fini istruttori, il Responsabile del Procedimento;
 - h) sulle Autorizzazioni paesaggistiche previste dal Codice dei Beni culturali, sino alla costituzione della Commissione del Paesaggio;
 - a) sulle valutazioni di impatto paesistico di cui al Piano Paesistico Regionale e sino alla costituzione della Commissione del Paesaggio;
 - b) in generale, su quanto interessi il regime edilizio e il decoro urbano;
 - c) sulle proposte di annullamento o di revoca dei provvedimenti assunti (o che avrebbero dovuto essere assunti) previo parere della Commissione;

CAPO III - Funzionamento

Articolo 36. Riunione della Commissione edilizia

1. La Commissione si riunisce ogni qualvolta il Responsabile del procedimento lo ritenga necessario sulla base del numero di pratiche da esaminare.
2. Per le sedute il Presidente convoca la seduta per iscritto, anche a mezzo telefax o posta elettronica, facendo pervenire l'avviso di convocazione ai commissari almeno due giorni prima della seduta.
3. Le sedute della Commissione Edilizia si svolgono di norma a porte chiuse, fatte salve le modalità di audizione dei progettisti o di altri soggetti.
4. La Commissione può decidere di invitare l'estensore di un singolo progetto, al fine di meglio comprendere le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali. La non adesione del progettista a tale richiesta non può comunque costituire motivo di non pronunciamento sul progetto.
5. La Commissione può anche chiedere l'audizione di consulenti dell'Amministrazione od esperti per approfondire particolari tematiche di natura progettuale o legale.
6. I soggetti interessati direttamente all'oggetto in discussione possono chiedere di essere ascoltati dalla Commissione Edilizia per esporre compiutamente le proprie ragioni. La richiesta va fatta in forma scritta, motivandone le ragioni. La Commissione decide nella seduta successiva alla data di richiesta, fissando la data di audizione oppure negandone la possibilità. La decisione della Commissione è inappellabile.
7. I soggetti invitati dalla Commissione edilizia, a qualunque titolo, non hanno diritto di voto, e partecipano alla seduta solo nella fase di dibattimento del singolo oggetto per il quale sono stati invitati, abbandonando l'aula prima della fase di espressione del parere.

Articolo 37. Validità delle sedute

1. Le sedute della Commissione non sono valide senza l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti aventi diritto di voto.
2. L'esame degli oggetti avviene con un ordine del giorno scritto, consegnato ai commissari prima della seduta. Questo è compilato dal Responsabile del procedimento seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle domande e/o degli aggiornamenti dei progetti.
3. Le deliberazioni della Commissione sono motivate mediante verbale scritto firmato dal Presidente, da un Commissario fra i presenti e dal Segretario, al termine della seduta.

Articolo 38. Espressione del parere

1. Il parere della Commissione e' reso in ordine ai profili paesaggistici, con particolare attenzione al contesto, architettonici, morfologici, energetici, impiantistici, igienico - edilizi, di abolizione delle barriere architettoniche nonché in ordine al rispetto del presente Regolamento e della disciplina dettata dal PGT e dalle vigenti disposizioni di Legge o di Regolamento.

2. La Commissione può, prima di rendere il proprio parere e compatibilmente con il rispetto dei termini posti dalla legge, sentito il Responsabile del procedimento dell'atto edilizio, richiedere le integrazioni istruttorie che ritiene necessarie a migliorare il progetto.
3. Ciascun commissario è tenuto ad esprimere sulla richiesta in esame il proprio parere favorevole, contrario o di astensione.
4. Nell'espressione dei pareri, in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.
5. Il parere della Commissione deve essere motivato in termini analitici, ove contrario. Il parere dei Commissari dissenzienti rispetto alla maggioranza deve essere sempre motivato in termini analitici. La motivazione, che può anche essere in forma di relazione, deve risultare dal verbale.
6. Dal verbale deve altresì risultare la presenza dei commissari durante la seduta.

Articolo 39. Diffusione dei pareri

1. I pareri e le discussioni della Commissione edilizia sono diffusi solo in forma ufficiale, a cura del Segretario, mediante sunto, od estratto.
2. Il parere in forma di sunto è riportato sul sito ufficiale del Comune, privando il testo dei dati "sensibili" atti ad individuare puntualmente i soggetti presentatori della domanda e gli autori del progetto;
3. Il parere in forma di sunto è riportato anche nel fascicolo edilizio, omettendo di indicare la parte relativa alle motivazioni individuali dei commissari, le quali saranno presenti solo nel registro ufficiale delle sedute, depositato presso l'ufficio sia in forma elettronica sia cartacea.
4. L'accesso agli atti della Commissione Edilizia è disciplinato dalla legge e dal presente regolamento..

Articolo 40. Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

1. Ciascun Commissario può prendere direttamente visione del referto istruttorio redatto dagli uffici comunali sui fascicoli edilizi.
2. Per accordo tra i rispettivi presidenti, per l'esame di particolari atti, la Commissione edilizia può svolgersi anche congiuntamente con altre commissioni comunali. L'espressione del parere deve tuttavia avvenire nell'ambito proprio della Commissione edilizia con le modalità ordinarie di votazione.

TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I - Composizione e nomina

Articolo 41. Composizione

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo, costituito ai sensi dell'Art. 81 della L.R. 12/2005.
2. Sono membri di diritto:
 - a) Il Sovrintendente ai Beni ambientali ed Architettonici della Lombardia, od un suo delegato, con diritto di voto;
 - b) il Dirigente responsabile della struttura a cui compete il rilascio dei titoli autorizzativi, in qualità di Segretario, senza diritto di voto;
3. E' integrata da quattro componenti elettivi, con diritto di voto, dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum nelle seguenti materie:
 1. inserimento e tutela naturalistico-ambientale;
 2. impiantistica e risparmio energetico;
 3. valutazione di impatto ambientale;
 4. progettazione architettonica.

Articolo 42. Nomina e designazione

1. La Commissione per il paesaggio viene nominata dal Sindaco entro 90 giorni dalla proclamazione della sua elezione, che promuove mediante bando pubblico l'invio da parte dei tecnici interessati del proprio curriculum professionale: tra i tecnici che rispondono al bando, esso sceglie i cinque componenti.
2. Nell'atto di nomina della Commissione per il paesaggio, il Sindaco indica il commissario che assume la presidenza della commissione stessa.
3. Assume funzioni di vicepresidente il componente più anziano tra quelli elettivi.
4. In sede di prima costituzione, qualora fosse già stata nominata la Commissione edilizia, due dei quattro componenti elettivi sono gli esperti ambientali indicati nella composizione della Commissione edilizia.

Articolo 43. Durata della commissione

1. I commissari nominati dal Sindaco entrano in carica non oltre il quindicesimo giorno successivo all'intervenuta esecutività dell'atto di nomina.
2. La Commissione per il paesaggio ha una durata di mandato corrispondente a quella del Sindaco che l'ha nominata e decade automaticamente, né può essere prorogata, con la nomina del nuovo Sindaco. Conseguentemente, in presenza di nuova tornata amministrativa, le persone nominate dovranno cessare per e con le nuove nomine.

3. I commissari che durante il corso del mandato siano venuti meno per dimissioni o per altra causa sono surrogati con nomina del Sindaco, con le stesse modalità previste per le nomine originarie.

Articolo 44. Incompatibilità

1. La carica di componente elettivo della Commissione per il paesaggio è incompatibile:
 - a) con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
 - b) con la carica di componente della Commissione edilizia, o di altre commissioni comunali;
 - c) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti, con l'eccezione per il responsabile della struttura tecnica competente e per il responsabile del settore competente.

Articolo 45. Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione per il paesaggio.

Articolo 46. Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'Articolo 44 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 47. Assenze ingiustificate

1. Sono dichiarati decaduti con atto del Sindaco, su segnalazione del Presidente, i commissari che risultino assenti per cinque sedute consecutive senza che abbiano, per iscritto, giustificato l'assenza. Il Sindaco provvede quindi alla loro surroga.

CAPO II - Le attribuzioni

Articolo 48. Compiti della Commissione per il paesaggio

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) Le autorizzazioni paesaggistiche su immobili e aree oggetto di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ovvero tutelati direttamente quali bellezze naturali o panoramiche, o dichiarate di notevole interesse pubblico con i provvedimenti elencati all'art. 157 del suddetto Codice, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del Piano Paesistico Regionale;
 - b) Le valutazioni di impatto paesistico sui progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici soggetti a tutela dalle norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati;
 - c) Le valutazioni di impatto paesistico riguardanti le Denunce d'inizio attività, qualora sia determinato nella relazione, e verificato dalla struttura di competenza, che il progetto supera la soglia minima di sensibilità del sito e di incidenza paesistica.
 - d) Le valutazioni di impatto paesistico riguardanti i Permessi di costruire, nel caso in cui il Responsabile del procedimento valuti la necessità di un approfondimento da parte della Commissione per il paesaggio.
 - e) Le valutazioni di impatto paesistico riguardanti i Piani attuativi.
 - f) Gli interventi di opere pubbliche di arredo urbano od interessanti trasformazioni urbane.
 - g) Gli interventi interessanti il Verde pubblico e il Parco di Villa Litta.
2. Il parere della Commissione per il paesaggio, relativamente ai punti f) e g) sostituisce a tutti gli effetti il parere della Commissione edilizia.

Articolo 49. Modalità di valutazione della Commissione ambientale.

1. La Commissione per il paesaggio si esprime sui progetti elencati al precedente articolo che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il paesaggio valuta la qualità architettonica delle opere, con particolare riguardo agli elementi posti a tutela dei vincoli culturali, storici, architettonici, archeologici, vedutistici e paesaggistici che interessano i progetti.
3. La Commissione per il paesaggio si avvale anche delle indicazioni contenute nel PGT vigente e in particolare nei seguenti elaborati:
 - a) Tav. A17 – Componenti paesistiche del territorio comunale
 - b) Tav. A19 - Carta delle classi di sensibilità paesistica

- c) Tav.B3 - Indicazioni operative di intervento - Specifiche di tipo morfologico, materico e compositivo per il patrimonio edilizio storico comunale

La Commissione per il Paesaggio valuta:

- a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. Il parere della Commissione ambientale deve essere adeguatamente motivato.

CAPO III - Funzionamento

Articolo 50. Convocazione

1. La Commissione si riunisce ogni qualvolta il Responsabile del procedimento lo ritenga necessario sulla base del numero di pratiche da esaminare.
2. Per le sedute straordinarie il Presidente convoca la seduta per iscritto, anche a mezzo telefax o posta elettronica, facendo pervenire l'avviso di convocazione ai commissari almeno due giorni prima della seduta.

Articolo 51. Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di almeno tre componenti la Commissione stessa, tra i quali il Presidente o il Vicepresidente,
2. Il Sovrintendente ai Beni ambientali ed Architettonici della Lombardia, o suo delegato, ed il Dirigente responsabile della struttura a cui compete il rilascio dei titoli autorizzativi, che riveste funzioni di segretario, non concorrono alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 52. Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
2. Su proposta del Presidente e con unanime decisione della Commissione a singole sedute della stessa può essere ammessa la partecipazione pubblica.

Articolo 53. Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Dirigente responsabile della struttura o da un suo delegato, senza diritto di voto
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da un commissario presente.

Articolo 54. Sopralluogo

1. È data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione dei pareri di competenza. In casi eccezionali la Commissione per il paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 55. Rapporto tra Commissione per il paesaggio e le strutture organizzative comunali

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione per il paesaggio.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA: AMBIENTE URBANO

CAPO I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 56. Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono relative alle opere identificate dall'art 44 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i., come meglio definite nelle NTA del PDS del PGT vigente.
2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative alle opere identificate dall'art. 44 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i., come meglio definite nelle NTA del PDS del PGT vigente.
3. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate salvo specifiche esigenze richieste dall'Amministrazione comunale.
4. Per quanto concerne le infrastrutture e le reti per le telecomunicazioni, si fa riferimento alle disposizioni di legge. Il Comune le disciplina con apposito regolamento comunale.
5. Gli Impianti tecnologici di pubblica utilità, che utilizzano fonti di energia rinnovabile, finalizzati al risparmio energetico, quali il solare passivo, fotovoltaico, sono normati nel Titolo V Capo III del presente regolamento.

Articolo 57. Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Il Comune può deliberare apposito regolamento del verde
2. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.

4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. Le distanze delle alberature dai confini di proprietà, in mancanza di specifiche indicazioni degli strumenti urbanistici, sono disciplinate dal Codice Civile.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. La distanza tra le piante è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale della chioma e dell'apparato radicale delle stesse.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
12. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
13. Per gli interventi di cui ai punti precedenti si deve fare preciso riferimento al Repertorio B, allegato al PTCP della Provincia di Milano: "repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale", finalizzato anche all'utilizzo di specie autoctone.
14. In caso di interventi su marciapiedi o manti stradali interessati dalla presenza o vicinanza di alberature o filari alberati dovranno essere messi in atto specifici accorgimenti tali da salvaguardare gli apparati radicali delle piante stesse, soprattutto nelle fasi di sbancamento e movimentazione terra mediante l'utilizzo di mezzi meccanici.

Articolo 58. Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. Non sono permessi per nessun motivo le iscrizioni dipinte sul nudo muro delle facciate delle case, siano esse in fregio alla strada o comunque visibili da luoghi pubblici. I proprietari degli edifici sono tenuti a mantenere i muri prospicienti gli spazi pubblici (vie, piazze, ecc) in maniera decorosa e sono tenuti altresì ad intervenire nella pulizia degli stessi nel caso di realizzazione di murales non autorizzati.

Articolo 59. Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del D.lgs 15 novembre 1993, n. 507 e s.m.i..
2. Non si potranno esporre insegne o eseguire sui muri prospettanti verso i luoghi di pubblico passaggio o visibili da esso, dipinti figurativi od ornamentali di qualunque genere anche a scopo di pubblicità o restaurare quelle esistenti, senza averne prima presentata denuncia al Comune. Le insegne dovranno essere eseguite in modo conveniente e decoroso su appositi supporti di materiale idoneo, o con lettere in rilievo applicate e trovare opportuna sede fra le linee architettoniche dell'edificio in modo da non interromperle o nasconderle alla vista ed essere, anche nei colori, intonate all'edificio stesso. Le insegne di oggetti non decorosi o pericolosi anche in riferimento al peso, sono da vietarsi. Le insegne, i dipinti e le iscrizioni dovranno essere sempre mantenute in condizioni di buona conservazione e decoro.
3. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non devono essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere, interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 60. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline bus, dissuasori

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline bus, dissuasori (archetti, "panettoni", ecc), situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche, edicole pensiline bus, dissuasori debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 61. Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e s. m. e i. e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, e successive modificazioni ed integrazioni, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono essere sempre illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale, come da codice della strada.

Articolo 62. Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili devono possibilmente essere realizzate in sede propria e sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal codice della strada, dal D.M. 557 del 30.11.1999 e dalle norme CNR, in materia di caratteristiche geometriche e della sicurezza stradale
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 63. Occupazione degli spazi pubblici

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. 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.

Articolo 64. Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999² e LR 26/03 e s.m.i., ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

² Direttiva avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.

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

Articolo 65. Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. La visibilità di tubazioni esterne, linee aeree, palificazioni di supporto, prima dell'installazione e/o posa, anche in sede di ristrutturazione delle stesse, dovrà essere verificata la possibilità di interrimento delle reti

Articolo 66. Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico.
4. 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.

Articolo 67. Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, nella realizzazione di nuovi fabbricati, non sono ammesse intercapedini su suolo pubblico a servizio dell'edificio privato.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili, carrabili e antisdrucchiolevoli e con caratteristiche antitacco.
4. Gli interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

CAPO II - Spazi privati

Articolo 68. Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, 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.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del nuovo passo carrabile non deve essere di norma, inferiore a m. 4,50 e non superiore a m 6,50. Dimensioni diverse dovranno essere verificate in funzione del carico veicolare complessivo. I passi carrai relativi alle attività artigiano/industriali, potranno avere dimensionamenti diversi in funzione della specifica esigenza.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la sede stradale 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.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle carreggiate stradali.
6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrai di nuova formazione non possono avere collegamento diretto con le strade pubbliche.
9. 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.
10. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada e comunque non dovranno aprirsi direttamente verso la sede stradale.
11. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 69. Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, secondo quanto previsto dalle norme del PGT vigente, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;

- b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private devono avere larghezza minima di m. 6,00 al netto degli spazi che l'amministrazione comunale potrà richiedere per la sosta degli autoveicoli e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal codice della strada e riportato nelle norme CNR, in materia di caratteristiche geometriche e della sicurezza stradale.
 4. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1, 2, 3 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 5. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 70. Cortili e pertinenze private

1. I cortili e le pertinenze private, qualora visibili da spazi pubblici, debbono essere tenuti sgombri da depositi a cielo aperto, merci o masserizie varie. In caso diverso, gli stessi depositi non devono superare alla vista le recinzioni che delimitano la pertinenza.
2. I cortili e le pertinenze private, anche quando facciano parte di proprietà condominiali disciplinate da specifico regolamento, devono prevedere uno spazio coperto e chiuso per il deposito dei contenitori mobili dell'immondizia in funzione anche della raccolta differenziata. Tale spazio deve essere conforme ai requisiti stabiliti dal regolamento d'igiene e provvisto di scarico a pavimento e rubinetto porta gomma.
3. In attuazione della L.R. n. 38/1992, i cortili e le pertinenze private, anche quando facciano parte di proprietà condominiali disciplinate da specifico regolamento, debbono prevedere al loro interno specifici e congrui spazi di parcheggio biciclette, di immediata accessibilità, per i residenti e/o visitatori. Tali spazi non si conteggiano a fini volumetrici secondo le casistiche di esclusione previste dal PGT vigente.

Articolo 71. Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, fatta salva eventuale disposizione diversa da parte dell'ente gestore.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti e in particolare del D.Lgs. 152 del 03 Aprile 2006 e s.m.i.

Articolo 72. Allacciamento alle reti impiantistiche acqua, gas, teleriscaldamento

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, può essere previsto per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contabilizzatore del consumo idrico individuale, nonché, il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi del D.Lgs. 152 del 03 Aprile 2006 e s.m.i.
2. Al fine della diffusione delle tecniche di risparmio energetico, deve obbligatoriamente privilegiarsi, l'utilizzo di impianti di riscaldamento centralizzati, mediante utilizzo di caldaie a condensazione a gas metano. Ove presente, alla distanza massima di un km, deve essere garantita la possibilità di allacciarsi alle linee di teleriscaldamento. L'utilizzo di caldaie autonome sono autorizzate solo in presenza di particolari condizioni.

Articolo 73. Altri servizi a rete: fibra ottica, parabole, ecc

1. Deve essere garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
2. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto televisivo centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
3. Il Comune si riserva di disciplinare la materia con apposito regolamento comunale.

Articolo 74. Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. L'altezza massima consentita per le recinzioni non può essere superiore a metri 3, fatte salve prescrizioni con altezze inferiori dettate da particolari norme urbanistiche di zona.

3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il comune può dettare prescrizioni e limitazioni d'ingombro al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contesto paesistico e ambientale.
4. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
5. Le recinzioni prospicienti spazi pubblici devono essere realizzate tendenzialmente non in muro pieno.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
8. Eventuali apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e protezione, atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 75. Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
6. Non può essere consentito l'utilizzo di aree inedificate come deposito di materiali o mezzi a cielo aperto, senza il titolo abilitativo e l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso dell'area stessa.

Articolo 76. Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 77. Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo o si trovi in aree soggette a tutela di cui al D.Lgs 42/2004. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, o di uso pubblico, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
3. Le targhe affisse sui muri esterni dei condomini, relativi al nome del soggetto che amministra l'immobile, e alla certificazione energetica dell'edificio, devono essere realizzati e apposti secondo i tipi determinati dal Comune.

Articolo 78. Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, secondo i tipi determinati dal Comune.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

TITOLO V - DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA: REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 79. Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
5. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, la sistemazione a verde, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
6. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
7. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
8. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
9. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 80. Sicurezza delle coperture

1. Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, per le nuove costruzioni o in caso di ristrutturazione delle strutture portanti delle coperture di edifici esistenti, dovranno essere installati idonei dispositivi e realizzati accorgimenti costruttivi nel rispetto dell'art. 3.2.11 del RLI vigente.

Articolo 81. Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti., o in mancanza, dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. Ove non diversamente disposto dal vigente strumento urbanistico di maggior dettaglio, l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 82. Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 83. Prospetti su spazi pubblici

1. I vigenti strumenti urbanistici disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11 e conformate in modo da non favorire l'arrampicamento.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza perché munite di adeguata segnaletica di pericolo per i passanti.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni ai sensi di Legge. Le pendenze dei manti di impermeabilizzazione non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 84. Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio, e di alloggi il cui affaccio prevalente sia verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. I nuovi edifici devono essere distanziati dagli edifici circostanti, in modo che la retta inclinata di 60° dal piano orizzontale condotta dal profilo esterno dei corpi di fabbrica alla quota del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, comprese le sporgenze. Per i casi in cui la retta che congiunge il baricentro della finestra con il punto più esterno di un ostacolo formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 45°, la superficie

finestrata dei locali per attività principali deve essere aumentata proporzionalmente al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione minime richieste.

Articolo 85. Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti aperti (balconi) o chiusi (bow-window) sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nei vigenti strumenti urbanistici.
5. Balconi e pensiline non devono mai sporgere sul suolo pubblico.

Articolo 86. Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, o asserviti ad uso pubblico, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antidrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni del vigente strumento urbanistico.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini, e comunque non inferiore all'altezza del primo intradosso a m. 2.50.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 87. Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia ambientale, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari ai sensi di Legge.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione³.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire isolati che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso produttiva/artigianale - il piano di calpestio isolato mediante vespaio areato o mediante solaio su piano cantinato o locali sotterranei. Il vespaio dovrà avere una superficie di areazione libera, al netto di eventuali griglie, non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso e uniformemente distribuita, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 50 cm.).
11. I pavimenti debbono essere mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali comportanti permanenza di persone risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali con permanenza di persone e larghezza pari ad un terzo della sua altezza e idoneo sistema per la dispersione delle acque meteoriche.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono

³Cfr. art.98 del D.P.R. 803/1975.

avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni e con caratteristiche antitacco.

15. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
16. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
17. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 88. Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. 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.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. 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.

Articolo 89. Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.

1. Per i nuclei di antica formazione, si fa riferimento alla normativa di dettaglio contenuta nelle NTA del PDR del PGT vigente.
2. Per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi di leggi vigenti, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
3. Il Comune potrà redigere apposito regolamento del colore per normare in dettaglio le tipologie e le tonalità ammesse nel territorio comunale, specificandole secondo i differenti contesti presenti.

Articolo 90. Disciplina del verde su aree private.

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. La rimozione delle alberature esistenti deve essere denunciata secondo le procedure di cui alla legislazione in materia.
13. Le alberature rimosse devono essere sostituite con esemplari della medesima categoria.
14. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;

- b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
15. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
 16. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
 17. Il Comune potrà redigere apposito regolamento del verde per normare in dettaglio le modalità di intervento sul patrimonio arboreo nel territorio comunale.

Articolo 91. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.
7. In tutti i casi di cui ai commi precedenti il proprietario deve dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale.

CAPO II - Qualità degli ambienti confinati

Articolo 92. Definizione di ambienti per attività principali e secondarie

1. Per la definizione di attività principali riferite alla residenza si fa riferimento all'art. 3.4.3 punto a) del RLI vigente per quanto attiene agli spazi di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo).
2. Per la definizione di attività secondarie riferite alla residenza si fa riferimento all'art. 3.4.3 punto b) del RLI vigente per quanto attiene agli spazi accessori (studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.).

Articolo 93. Qualità dell'aria in spazi confinati

1. 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.
2. La 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.
3. 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.
4. 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. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio, ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
5. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a) sviluppo di gas tossici;
 - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c) emissione di radiazioni pericolose;
 - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'edificio.
6. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione e dal R.L.I.

7. Ai fini della riduzione degli effetti dell'esposizione al gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione del vespaio costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dal D.Lgs. 230/95 come modificato dal D.Lgs. 241/2000 e dovranno essere adottate soluzioni costruttive e/o impiantistiche coerentemente alle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor di cui alla D.D.G. 12678 del 21.12.2011.
8. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.
9. Controllo dell'umidità delle pareti: la verifica del comportamento termoigrometrico della parete va eseguita in sede progettuale con idonea ed eventuale messa in opera di barriera al vapore.
10. Campi elettromagnetici interni a bassa frequenza (50 Hertz): è necessario minimizzare il livello dei campi elettrici e magnetici a frequenza 50 Hz negli ambienti interni al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli edifici secondo i seguenti accorgimenti:
 - impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici ed elettronici a bassa produzione di campo;
 - configurazione della distribuzione dell'energia elettrica nei singoli locali secondo lo schema a "stella";
 - impiego del disgiuntore di rete nella zona notte per l'eliminazione dei campi elettrici in assenza di carico a valle;
 - evitare l'adiacenza delle principali sorgenti di campo magnetico presenti nell'edificio con gli ambienti interni. Mantenere quindi la massima distanza possibile da cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti e dorsali di conduttori;

Articolo 94. Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali per attività principali e/o destinati ad attività con permanenza continuativa di persone devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; la stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria. Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione o di idoneo impianto di ventilazione forzata dell'aria nel rispetto dei parametri previsti dal RLI vigente.

Articolo 95. Ventilazione meccanica

1. La necessità di impiegare il condizionamento ambientale trova la sua giustificazione nel caso di scarsa affidabilità della ventilazione naturale al fine del miglioramento delle condizioni del comfort degli ambienti destinati ad attività con permanenza continuativa di persone.
2. Le caratteristiche degli impianti e i livelli di prestazione da raggiungere sono regolati dal R.L.I. - Titolo III al quale si rimanda.
3. Per altre attività specifiche le prescrizioni sono indicate nei relativi capitoli del Regolamento di Igiene citato.
4. Per la definizione dei requisiti minimi degli impianti e dei valori delle grandezze di riferimento durante il funzionamento degli stessi si applicano le Norme UNI in vigore.

Articolo 96. Illuminazione naturale

1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.
2. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali siano orientate entro un settore + 45° dal sud geografico.
4. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, le quali verranno computate in relazione alle effettive dimensioni della sezione efficace di passaggio della luce. L'efficacia di tali soluzioni dovrà essere valutata per ciascun specifico progetto.
5. Tutti i locali per attività principale e secondaria devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna, secondo quanto definito dal R.L.I.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
8. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
9. E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
10. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal R.L.I. - Titolo III, al quale si rimanda.

Articolo 97. Illuminazione artificiale

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale e secondaria e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.
2. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
3. E' d'obbligo 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.
4. Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a risparmio energetico. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.
5. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili / pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici secondo quanto meglio specificato nella L.R. 17/2000 e s.m.i.
6. I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.
7. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal R.L.I. - Titolo III, al quale si rimanda.
8. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

Articolo 98. Controllo del soleggiamento

1. Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di evitare i disagi provocati da un insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno; contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo. Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare: condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose; eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.
2. Prescrizioni e requisiti degli edifici ai fini del presente articolo sono regolati dal R.L.I. - Titolo III al quale si rimanda.

Articolo 99. Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna, temperatura superficiale, velocità e temperatura dell'aria, umidità relativa

A. Temperatura dell'aria interna

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.
2. Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.
3. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della Legge n. 10 del 09 Gennaio 1991, dei relativi regolamenti attuativi (D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99), del D.Lgs. 192/2005, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della relativa normativa regionale.
4. Negli spazi chiusi per attività principale e secondaria, il sistema di riscaldamento deve essere regolato per ottenere una temperatura minima dell'aria di 18°C ed essere regolato per mantenere una temperatura di 20°C, con tolleranza di $\pm 2^\circ\text{C}$. La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e s.m.i.
5. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustifichino. La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).
6. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro, la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
7. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli spazi destinati al deposito (cantine e simili): $t > 4^\circ\text{C}$
8. Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna, t_i , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare: $t > 7^\circ\text{C}$.

B Temperatura superficiale

1. Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.
2. Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento. La temperatura superficiale, J_i (o J_x , nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relative agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a 3 °C rispetto alla temperatura ambiente.
3. Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, è necessario che il sistema edificio-impianto risulti ottimizzato. Le principali strategie di ottimizzazione progettuale che si possono adottare per mantenere le condizioni di benessere sia estive che invernali, si possono riassumere come segue:
 - contenimento delle dispersioni per trasmissione (elevato isolamento termico dell'involucro opaco e trasparente) ;
 - adozione di pareti ad elevata inerzia termica;
 - impiego di cronotermostati ambiente;
 - impiego di valvole termostatiche;
 - sezionamento dell'impianto di riscaldamento/condizionamento con recupero delle risorse nel circuito dell'impianto;
 - elevata efficienza dell'impianto di riscaldamento e/o di climatizzazione con sistemi di telecontrollo;
 - impiego di impianti di tipo radiante;
 - impiego di sistemi integrati di domotica.
 - adozione di soluzioni che permettano di mantenere la temperatura superficiale entro la soglia di comfort.

C Velocità e temperatura dell'aria

1. Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere. A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventil-convettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.

D Umidità relativa

1. Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.
2. Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione secondo le norme UNI e secondo il R.L.I.
3. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, deve essere conforme alle norme del R.L.I.
4. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro, l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D.Lgs. n. 81/2008 e.s.m.i.

Articolo 100. Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - rumori da calpestio;
 - rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio; rumorosità provocata da attività contigue.
2. Le prestazioni di comfort acustico da raggiungere devono essere conformi ai limiti previsti dal DPCM 5/12/1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici
3. I progetti relativi a nuove costruzione e a ristrutturazione totale devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di un tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/97 e s.m.i. nonché il rispetto dei disposti del D.P.R. n. 142/2004 per quanto applicabili.
4. Isolamento acustico di facciata: il rumore aereo proveniente dall'esterno è generato principalmente dal traffico veicolare e dagli impianti. Le strategie progettuali da applicare riguardano i seguenti aspetti:
 - *posizionamento ed orientamento dell'edificio:*

Occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.);
 - *distribuzione degli ambienti interni:*

I locali che necessitano di maggiore quiete (es. camera da letto) dovranno essere preferibilmente situati lungo il lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno;
 - *elementi involucro esterno:*

Dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente. Per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

5. Isolamento acustico delle partizioni interne:

- *distribuzione degli ambienti interni:*

una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili;

- *partizioni interne:*

al fine di evitare la propagazione del rumore è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission). Nelle strutture in cls. i tramezzi di separazione possono coincidere con il modulo strutturale, riducendo la trasmissione del suono attraverso le connessioni strutturali, in alternativa, si possono adottare supporti resilienti per i tramezzi o pavimenti galleggianti per ciascuna unità abitativa. Nelle costruzioni a telaio, in legno e/o acciaio per travi e pilastri è più facile che si verifichino propagazioni del rumore attraverso gli elementi di connessione.

6. Isolamento acustico al calpestio (rumore di tipo impattivo): i rumori impattivi negli edifici sono quelli causati dai passi, dalla caduta di oggetti, dallo spostamento di tavoli e sedie, da lavorazioni effettuate su pavimenti e pareti (trapano martellate etc.) La maggior parte di questi rumori interessano il complesso pavimento solaio. I rumori impattivi o gli urti che si verificano contro i pavimenti, le pareti e le strutture, si propagano all'interno degli edifici e vengono poi reirradiati negli ambienti vicini e lontani, purchè collegati rigidamente con il punto in cui è stato innescato il rumore. Si deve dunque evitare la propagazione del rumore per fiancheggiamento utilizzando sistemi costruttivi il più possibili elastici (strutture non rigidamente connesse) e si deve evitare la propagazione attraverso la soletta interpiano utilizzando specifici sistemi di posa e materiali con caratteristiche elastiche utili ad impedire la propagazione del rumore provocato per impatto.

7. Isolamento acustico dei sistemi tecnici: gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento dell'aria costituiscono fonte di rumore di tipo continuo e come tali dovrebbero essere collocati in modo opportuno rispetto alle unità abitative. Al fine di ridurre la propagazione del rumore sia per via strutturale(vibrazioni) che per via aerea gli impianti dovrebbero essere opportunamente isolati. La rumorosità degli impianti idrosanitari può essere attenuata ricorrendo ad alcune precauzioni:

- posizionare i bagni non adiacenti alle camere da letto di altre unità abitative
- collocare il wc vicino alla colonna di scarico

- adottare sciacquoni "a due vie"(si assolve così anche al risparmio idrico)
- interporre del materiale elastico tra lo scarico e le strutture murarie

Il rumore causato dall'ascensore può essere ridotto:

- installando le macchine su una base inerziale sospesa elasticamente
- fonoisolando adeguatamente il vano macchine
- impiegando componenti certificati di alta qualità.

Articolo 101. Previsione di impatto acustico e valutazione di clima acustico

1. I progetti di nuove infrastrutture stradali, nuove infrastrutture ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi, impianti sportivi devono essere corredati dalla documentazione riguardante la Previsione di Impatto Acustico redatta ai sensi della Legge. 447/95, dell'art. 5 comma 5 Legge n° 106 del 12/07/2011, dell'art. 4 del D.P.R. 227 del 19/10/2011 e della D.G.R. 08/03/2002 n.7/8313.
2. I progetti di:
 - a) scuole ed asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente;

devono contenere una valutazione previsionale del clima acustico redatta secondo le indicazioni della D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313 art.6.

Articolo 102. Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 4 .Requisiti degli alloggi., dall'art. 1 all'art. 8, al quale si rimanda.

Articolo 103. Cortili, cavedi, patii

1. 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.
2. Per tali interventi devono essere rispettati i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 104. Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui all'art. 64 e successivi della L.R. 12/05 e s.m.i.

Articolo 105. Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o interrati secondo le seguenti definizioni:
 - a) E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso in parte inferiore o pari alla quota del piano di campagna e/o dello spazio circostante.
 - b) E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano campagna
2. I locali seminterrati e interrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 106. Box ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

CAPO III - Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e risparmio energetico

Articolo 107. Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. In particolare, si applicano le norme della Legge 10/91, dal D.Lgs. 192/05 dal D.Lgs. 311/06 e s.m.i.
2. Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica in caso interventi di ristrutturazione, ampliamento e rifacimento o installazione dell'impianto di riscaldamento.
3. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di soleggiamento. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti preferibilmente lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile. È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di serramenti conformi ai requisiti minimi previsti per legge per i tamponamenti trasparenti. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
4. Sia nelle nuove costruzioni sia nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) Superficie non superiore al 10% dell'unità immobiliare servita, con lato più corto (perpendicolare alla superficie maggiormente esposta) di dimensione non inferiore a 1 m e non superiore a 3 m,
 - b) Non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento
 - c) Essere interamente realizzate in vetro chiaro trasparente con $U > 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - d) Essere apribili per una superficie pari ad almeno 1/3 dell'involucro e comunque tale da garantire il regolare rapporto aerante previsto dal RLI all'insieme del locale serra e del locale/i ad essa affacciati.

- e) Essere separate dall'ambiente interno da partizioni verticali di resistenza termica pari al restante involucro dell'edificio
- f) Essere orientate verso sud o in un intorno di 90° da tale direzione

Le serre dovranno inoltre essere progettate con i seguenti requisiti:

- a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- b) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
- c) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
- d) i locali retrostanti abbiano i prescritti rapporti aeroilluminanti come da R.L.I.. Ai fini della verifica del RI minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal costruttore dei vetri;
- e) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dalla Commissione Edilizia. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

Le serre bioclimatiche possono essere scomutate dal calcolo della s.i.p. secondo le casistiche previste dalle NTA del PDR del PGT.

- 5. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
- 6. Per i nuovi edifici di uso residenziale e collettivo è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari ai sensi di legge.
- 7. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%.
- 8. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;

- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
9. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. Da tenere presente nella progettazione e dimensionamento dell'impianto il consumo annuo in kWh, calcolato sulla media degli ultimi tre anni.
10. Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie:
- a) *Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:*
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per gli usi igienici e sanitari
 - impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
 - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
 - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
 - b) *Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione*
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari.
 - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
 - impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
 - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
 - c) *Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura*
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari;
 - impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.
 - d) *Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive*
 - pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua -docce;
 - pannelli solari piani per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari destinata a docce in impianti sportivi con particolare riferimento ai campi all'aperto;
 - pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine.
 - pannelli fotovoltaici (PV)

- e) *Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili*
- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari.

I limiti dimensionali e prestazione dei sistemi illustrati sono disciplinati dalla normativa di settore vigente a cui si rimanda.

Articolo 108. Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzando sistemi autonomi. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - a) rifacimento della rete di distribuzione corrispondente;
 - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Articolo 109. Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore

1. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).
2. La norma del comma precedente si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
 - b) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - c) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

Articolo 110. Risparmio energetico nel periodo invernale

1. Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

2. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di interventi di ristrutturazione, si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione vigente.
3. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è fatto obbligo l'impiego di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato è il gas naturale.

Articolo 111. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici. Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.
2. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:
 - reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
 - impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda,
3. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento.
4. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:
 - devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiano) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);
 - devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;
 - devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Articolo 112. Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

1. Le reti di scarico delle acque domestiche e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare

contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

2. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183 e s.m.i.
3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152 2006 e s.m.i. per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
5. Nelle zone indicate al comma 4, al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

Articolo 113. Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.

Articolo 114. Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei w.c. in base alle esigenze specifiche.
2. Il provvedimento riguarda i servizi igienici in tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
3. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
 - la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
 - la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Articolo 115. Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie lorda complessiva degli stessi. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
4. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi.
5. Le indicazioni di cui al presente articolo sono da integrarsi dalle prescrizioni della normativa di settore per la dotazione di vasche volano nei casi in cui si rendono obbligatori.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Articolo 116. Requisiti delle costruzioni

1. 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.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 117. Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. 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.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo 118. Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 81/08 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 titolo abilitativo, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica 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 Tipo; 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 R.L.I.;

- 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.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 119. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 120. Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 121. Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette all'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.
4. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela ai sensi di legge è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 122. Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 123. Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia⁴.

Articolo 124. Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. e s.m.i.

⁴ Circolare 11 luglio 1963, n.211 –Ministero della Pubblica Istruzione –Attività e tutela archeologica.

TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - Durata del regolamento edilizio e rapporti con lo strumento urbanistico vigente

Articolo 125. Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.

Articolo 126. Modifiche al regolamento edilizio e alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate in esso; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97 e s.m.i..
3. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
4. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Servizio Tecnico

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA¹

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

in ordine alla proposta di deliberazione di GIUNTA COMUNALE avente oggetto:

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: APPROVAZIONE

esprime parere **favorevole**

Vedano al Lambro, 07/10/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Alberto Gaiani

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D.Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82.

¹ Ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, art. 49



Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 52 DEL 12/10/2015

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: APPROVAZIONE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DOTT. PIETRO ROSSI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. UMBERTO SODANO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Vedano al Lambro, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DOTT.SSA CATERINA GAGLIARDI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).