

- i documenti cartacei in formato A4 ed A3 in bianco e nero saranno riprodotti direttamente ed immediatamente (ovvero in data successiva da comunicare all'interessato qualora la loro quantità richieda un tempo di riproduzione considerevole) dal personale comune dietro rimborso delle spese vive di riproduzione;
- i documenti cartacei in formato superiore ad A3, ovvero i documenti a colori in qualsiasi formato o i documenti di altra natura (fotografie, videotape, ecc.) saranno mandati dal comune alla riproduzione presso laboratorio specializzato, dietro rimborso delle spese vive di riproduzione e consegnati successivamente;
- i documenti urbanistici predisposti direttamente dal comune (Piani Regolatori Generali e loro varianti, Norme Tecniche di Attuazione, piani attuativi di iniziativa pubblica, regolamenti, modulistica, ecc.) saranno messi a disposizione in copia nei loro formati originali dietro rimborso delle spese vive di riproduzione.

**CAPO****VII.****VIGILANZA E SANZIONI****Articolo 48.****Vigilanza**

Il comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere assentite e sulla esecuzione di opere in assenza di provvedimento abilitativo, attraverso i propri uffici (ufficio tecnico ed ufficio di vigilanza urbana).

Il comune ha pertanto, in qualsiasi momento, la facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere al provvedimento. La possibilità di accesso agli immobili, ai fini della vigilanza, è estesa all'A.S.L.

I controlli sull'attività edilizia verranno effettuati sulla base del principio delle responsabilità proprie di ciascun operatore (committente, esecutore, direttore dei lavori) e con il solo scopo di verificare la conformità delle opere eseguite al progetto assentito.

L'ufficio tecnico-comunale ha l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, quando venga a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'eventuale realizzazione di opere abusive.

Il responsabile del servizio dell'ufficio tecnico comunale, una volta constatata l'esecuzione di opere abusive, provvede alla sospensione immediata dei lavori abusivi in corso e alla demolizione di quelli ultimati nei casi previsti dalle leggi vigenti e richiamati nei successivi articoli.

Per i fabbricati vincolati (leggi 14971/1939 e 10891/1939) occorre sempre dare preventiva comunicazione alle Amministrazioni interessate, che possono intervenire direttamente con la demolizione.

La sospensione dei lavori ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo, che deve avvenire entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori.

L'ordinanza di sospensione dei lavori deve essere adottata entro quindici giorni dall'abuso accertato dall'Ufficio Tecnico ed entro trenta giorni da quello pervenuto dalla Vigilanza Urbana o da altro organo di Polizia Giudiziaria.

**Articolo****49.****Tipologie di abuso edilizio e sanzioni amministrative**

La tipologia di abusi edilizi e le sanzioni relative sono disciplinate dalle leggi vigenti in materia, ed in particolare dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47. Tutte le tipologie di abuso edilizio, ad eccezione delle opere eseguite in assenza o in difformità

dell'autorizzazione, della denuncia di inizio attività o di comunicazione di opere interne, sono soggette all'azione penale.

#### A. OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE, IN TOTALE DIFFORMITÀ O CON VARIAZIONI ESSENZIALI.

Sono disciplinate dall'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Rientrano in questo caso le nuove costruzioni senza la prescritta concessione e le opere eseguite in totale difformità dalla concessione, cioè quando gli interventi hanno determinato un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tari da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile, il caso riguarda anche l'esecuzione di volumi oltre i limiti indicati nel progetto (per esempio; un vano in più) e non invece volumi tecnici, serre, locali senza permanenza di persone. Le varianti essenziali sono definite all'articolo Articolo 132 del presente Regolamento Edilizio.

Dopo l'accertamento effettuato dall'ufficio tecnico comunale con apposito verbale, il responsabile del servizio ordina la demolizione entro novanta giorni.

In caso di inottemperanza, la costruzione è acquisita gratuitamente al patrimonio del Comune, unitamente all'area di sedime, nonché a quella necessaria secondo le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. o dei suoi eventuali piani attuativi alla realizzazione di opere analoghe, comunque non superiori a 10 volte la complessiva superficie.

Le opere acquisite dovranno essere demolite a spese dei responsabili dell'abuso, se il Consiglio Comunale non dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. L'area liberatasi in seguito alla demolizione rimarrà di proprietà comunale.

Nel caso di abusi su terreni sottoposti a vincoli in base a leggi statali o regionali, l'acquisizione da effettuare se non viene eseguita la demolizione a carico dell'interessato, è fatta a favore delle Amministrazioni statali o regionali (che poi provvedono a demil Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di Polizia Giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale e al Ministero dei lavori pubblici, tramite la Prefettura.

In caso di inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione delle inosservanze delle disposizioni di cui al comma I dell'art. 4, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo, il Presidente della Giunta regionale, nei successivi 30 giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alle competenti Autorità, Giudiziarie per l'esercizio dell'azione penale.

#### OPERE DI RISTRUTTURAZIONE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE EDILIZIA O IN DIFFORMITÀ

Sono disciplinate dall'articolo 9 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le opere di ristrutturazione eseguite senza concessione o in totale difformità da essa, sono demolite o rimosse nel termine stabilito dal responsabile del servizio con propria ordinanza, decorso il quale l'operazione viene eseguita dal Comune a spese dei responsabili dell'abuso.

Se il ripristino non è possibile per gli edifici ad uso abitazione, il responsabile del servizio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (legge sull'equo canone).

Per gli edifici ad uso diverso dell'abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'au

mento del valore venale dell'immobile determinato dall'Ufficio tecnico erariale.

Per gli edifici In parte ad uso residenziale e in parte ad altre funzioni, ciascuna parte è soggetta alle sanzioni in relazione alla sua specifica destinazione.

Per gli stabili vincolati, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089 e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, l'ordine di restituzione in pristino è di competenza della Soprintendenza o Servizio Beni Ambientali della Regione, che devono anche indicare i criteri irrogare una sanzione da L. 1.000.000 a L. 10.000.000.

Per i fabbricati in zona omogenea A del P.R.G., il responsabile del servizio chiede alla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria. Se il parere non viene espresso entro centoventi giorni, il responsabile del servizio provvede autonomamente.

#### **OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DALL'AUTORIZZAZIONE**

Sono disciplinate dall'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. L'accertata esecuzione di opere senza autorizzazione comporta sempre la sospensione, se sono in corso, ma non la demolizione. Le stesse possono essere conservate previo pagamento della sanzione: pecuniaria che è pari al doppio del valore venale che ha assunto l'immobile valutato dall'Ufficio tecnico erariale, per effetto delle opere eseguite, comunque non inferiore a L. 500.000 anche per i fabbricati vincolati. La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non costituisce reato.

Se le opere senza autorizzazione consistono in interventi di restauro o risanamento conservativo su immobili vincolati da leggi statali o regionali nonché da norme urbanistiche, l'Autorità competente a vigilare, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalle norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino o irrogare una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000 a L. 20.000.000.

Per i fabbricati in zona A deve essere richiesto alla Soprintendenza e al Beni Ambientali parere vincolante circa la restituzione in pristino o l'irrogazione della sanzione pecuniaria. Se il parere non viene reso entro centoventi giorni, il responsabile del servizio provvede autonomamente per la demolizione o la sanzione pecuniaria di cui al primo comma.

**ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE** È disciplinato dall'articolo 11 della legge 28 febbraio 1985, n. 47

Qualora non sia possibile la rimozione dei vizi della procedura amministrativa o la restituzione in pristino si applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico erariale.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

**OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE** Sono disciplinate dall'articolo 12 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Trattasi di difformità che eccedono l'articolo 15 della medesima legge e che non sono di natura tale da configurare variazioni essenziali quali definite dall'articolo 8 della medesima legge e descritte all'articolo 133 del presente Regolamento Edilizio. Le difformità dovranno essere demolite non oltre centoventi giorni fissati con ordinanza del responsabile del servizio.

Qualora la demolizione non sia possibile senza pregiudizio delle parti conformi, il responsabile del servizio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, se ha destinazione residenziale. Per i fabbricati, ad uso diverso dal residenziale, le valutazioni vengono fatte dall'Ufficio tecnico erariale.

**OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE, TOTALE O PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE PER OPERE SU SUOLO DI PROPRIETÀ**

#### DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI

Sono disciplinate dall'articolo 14 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Per le opere eseguite senza concessione o in difformità delle medesime su suoli del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici, il responsabile del servizio deve dare comunicazione all'Ente proprietario e diffidare il privato committente alla demolizione.

In caso di inottemperanza, la demolizione è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

#### OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O DIFFORMITÀ DALLA D.I.A.

Sono disciplinate dall'articolo 4, comma 17 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 come sostituito dall'ad. 2, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio opere) e in caso di concorso dei vincoli, a favore del comune.

dell'attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima.

#### OPERE ESEGUITE IN ASSENZA ALLA DENUNCIA DI OPERE INTERNE

Sono disciplinate dall'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, al comma 3. Si applica una sanzione pecuniaria fissata con la misura prevista per le sanzioni di cui all'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (opere eseguite in assenza o in difformità dalla autorizzazione), ridotte di un terzo. Qualora la relazione presentata a corredo della comunicazione di opere interne non abbia il contenuto previsto dal citato articolo 26, il responsabile del servizio comunica immediatamente agli interessati l'elenco di tutti gli elementi mancanti e la diffida dall'inizio dei lavori. Se le opere sono in corso si deve provvedere alla sospensione dei lavori.

#### LOTTIZZAZIONI ABUSIVE

Sono disciplinate dall'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Nel caso in cui si accertata l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, il responsabile del servizio, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui responsabile del servizio deve provvedere alla demolizione delle opere.

In caso di inerzia del responsabile del servizio si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi validi per le opere eseguite in assenza di concessione.

#### L. OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DELL'AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE

Al comune è stata delegata, con legge regionale 9 giugno 1997, n. 18, la funzione sanzionatoria in materia ambientale, prevista dall'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, con l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dagli articoli 9, comma 3 e 10, comma 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

In base all'articolo 15 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, le sanzioni paesistiche consistono nella demolizione (o ripristino dello stato dei luoghi) o, alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile o inopportuno procedere alla demolizione (o ripristino), in una sanzione pecuniaria, pari alla maggior somma tra il danno arrecato e il profitto ottenuto.

Tale sanzione pecuniaria è quantificata su perizia dell'Ufficio del Genio Civile del Servizio Tecnico Amministrativo Provinciale (STAP) della Giunta Regionale, o, per gli interventi abusivi di natura forestale, del Corpo forestale dello Stato.

Le sanzioni amministrative di natura paesistica sono irrogate con provvedimento del responsabile del servizio, sentita la Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela ambientale.

La scelta della sanzione pecuniaria al posto di quella demolitoria (o ripristinatoria) deve essere circostanziatamente motivata in relazione all'impossibilità tecnica o inopportunità di procedere alla demolizione (o al ripristino dello stato dei luoghi). Le somme riscosse a titolo sanzionatorio sono introitate direttamente dal comune.

Ai fini dell'irrogazione delle sanzioni amministrative di natura paesistica occorre la contemporanea presenza dei seguenti due presupposti:

- assenza (o difformità) dell'autorizzazione paesistica

danno ambientale, da motivare in maniera circostanziata in relazione alla specifica lesione causata dall'opera abusiva ai valori paesistici tutelati

Qualora un intervento sia stato effettuato in assenza (o difformità) di autorizzazione paesistica, ma non abbia procurato alcun danno ambientale, il procedimento sanzionatorio verrà concluso con una «certificazione di assenza di danno ambientale», emessa, previo accertamento tecnico, dal responsabile del servizio, su parere conforme della Commissione edilizia, integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.

I provvedimenti sanzionatori, così come la certificazione di assenza di danno ambientale, non vanno trasmessi alla Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali, in quanto non sono soggetti al controllo del Ministero per i beni culturali e ambientali, previsto dall'art. 1, comma 5 della legge 8 agosto 1985, n. 431 esclusivamente per le autorizzazioni paesistiche.

In caso di inerzia da parte del comune nell'assunzione dei provvedimenti sanzionatori, il Presidente della Giunta regionale o l'Assessore competente, se delegato assuma, in via sostitutiva, il provvedimento sanzionatorio, di cui all'art. 15 della l. 149711939, una volta accertata la sussistenza del danno ambientale e verificata, mediante apposita diffida, l'inerzia dell'Ente subdelegato.

## **Articolo**

**50.**

### **Responsabilità**

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori --- a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera consentite di cui all'articolo 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, fornendo al comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al comune. In caso contrario il comune segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

Nel caso di denuncia di inizio dell'attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione allegata alla D.I.A., l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 12 della legge 16 giugno 1998, n. 191 (Bassanini-ter), al responsabile del servizio spetta l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale.

## **Articolo**

**51.**

### **Fasi del procedimento sanzionatorio**

Si applicano i disposti della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e della legge 7 agosto 1990, n. 241, che regolano le varie fasi dei procedimenti amministrativi applicabili anche al procedimento sanzionatorio in caso di violazione urbanistica od edilizia. Tale procedimento seguirà le seguenti fasi:

fase di avvio: consiste nella comunicazione all'interessato, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'avvio del procedimento (che è costituita da una ordinanza di sospensione dei lavori, nel caso di lavori ancora in corso) con indicazione dell'unità organizzativa e della persona responsabili del procedimento e dell'assunzione degli atti successivi. A detta struttura si rivolgerà l'interessato ai fini dell'accesso agli atti o della presentazione di memorie. In detta fase possono essere individuabili anche eventuali controinteressati, cui comunicare l'avvio del procedimento;

fase istruttoria: è la fase in cui, valutando gli atti di accertamento dell'infrazione, del soggetto trasgressore (in tutte le figure giuridiche - se esistono - del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori) si determina il tipo di abuso rilevato, il provvedimento o la sanzione da applicare, acquisendo, se necessario, ulteriori e specifiche informazioni e/o documentazione;

fase decisionale: consiste nell'irrogazione del provvedimento sanzionatorio, i cui contenuti essenziali sono l'indicazione del trasgressore, del tipo di illecito accertato, del tipo di sanzione corrispondente all'illecito, delle motivazioni, la data e la sottoscrizione, le forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio stesso. Gli atti sanzionatori, in forza dell'art. 2, comma 12 della legge 16 giugno 1998, n. 191 (Bassanini ter), sono a firma del responsabile del servizio della competente struttura comunale;

fase integrativa dell'efficacia: consiste nella notifica al soggetto interessato del provvedimento sanzionatorio: dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento;

fase di esecuzione d'ufficio: è una fase eventuale e si verifica nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata dal Comune e consiste nell'esecuzione coattiva della demolizione o ripristino dello stato dei luoghi da parte del Comune, che si rivolgerà al trasgressore per il recupero delle spese anticipate, e/o nella riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia. Per l'esecuzione coattiva della sanzione di cui all'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si procede mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista

dalla norma stessa.

**TITOLO III****LA COMMISSIONE EDILIZIA****CAPO****I.****COMPOSIZIONE E NOMINA****Articolo****52.****Composizione della commissione edilizia**

La Commissione Edilizia è composta da:

Il Sindaco o un assessore comunale da lui delegato che la presiede;

Il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale;

Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato, ai sensi dell'articolo 12, lettera g) della legge n. 496/1961 che non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;

Due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale ai fini dell'esercizio delle funzioni subdelegate nella medesima

materia (art. 5, legge regionale 9 giugno 1997, n. 18), scelti in base al possesso di comprovata esperienza, risultante dal curriculum individuale, ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione, promossi o riconosciuti dalla regione, almeno uno dei quali deve essere abilitato alla progettazione edilizia;

Tre membri, scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza nel campo dell'architettura o dell'urbanistica o

dell'edilizia in genere o con buona conoscenza tecnica od artistica o giuridica o storica o territoriale e tra questi preferibilmente un geometra o un architetto o un ingegnere.

Il Presidente dirige i lavori della commissione e tutela che l'esame delle pratiche avvenga secondo la data di presentazione e secondo i criteri del presente Regolamento Edilizio. In caso di assenza esso è sostituito dal Vice Presidente, che viene nominato dal Sindaco fra gli altri membri della commissione edilizia.

Il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale illustra le pratiche edilizie e può essere coadiuvato da altro personale del comune.

Le funzioni di segretario sono attribuite ad altro impiegato comunale o a un componente della Commissione scelto dal Presidente.

**Articolo**

**53.****Nomina e durata della Commissione Edilizia**

La commissione edilizia è nominata dalla Giunta Comunale.

Essa dura in carica quanto dura il Consiglio Comunale, decorre dalla esecutività della deliberazione di nomina e le sue funzioni sono prorogate fino alla nomina della successiva commissione, che deve avvenire entro 90 giorni dall'insediamento della nuova Giunta Comunale.

I membri della commissione edilizia sono rieleggibili.

**Articolo**

**54.****Casi di incompatibilità nella Commissione Edilizia**

La Giunta Comunale, in occasione della nomina dei membri della commissione edilizia, dovrà valutare eventuali incompatibilità in base al principio generale del conflitto di interessi previsto dalla legge comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province

La commissione edilizia, in base al medesimo principio, chiederà la non partecipazione alla discussione ed alla votazione durante l'esame delle pratiche sulle quali un membro abbia interessi propri o interessi di parenti o affini fino al quarto grado.

**Articolo**

**55.**

**Casi di decadenza dei commissari**

I membri che, senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica. Compete alla Giunta Comunale dichiarare la decadenza dei membri, nonché la sospensione nei casi previsti dalla legge comunale e provinciale per gli amministratori dei Comuni e delle Province e la conseguente sostituzione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno eletti dalla Giunta Comunale e dureranno in carica fino allo scadere del periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

**CAPO II.**  
**ATTRIBUZIONI ALLA COMMISSIONE EDILIZIA****Articolo 56.****Individuazione delle attribuzioni**

La Commissione Edilizia esprime parere obbligatorio sui seguenti interventi di edilizia privata:

nuova edificazione, ampliamento e opere di urbanizzazione

ristrutturazione

varianti essenziali

concessioni edilizie in deroga (legge 21 dicembre 1955, n. 1357)

concessione edilizia in sanatoria (art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47)

t) concessione edilizia in variante (nei casi non soggetti a D.LA.)

autorizzazione e sanzioni paesistico-ambientali, di cui alla legge regionale 9 giugno 1997, n. 18

parere ex articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come disposto dall'art. 4, comma 2 della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 -

annullamento d'ufficio di concessione edilizia

l) applicazione delle misure di salvaguardia (legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni)

m) piani urbanistici attuativi di iniziativa privata

**Articolo 57.****Casi di esclusione del parere**

il parere della commissione edilizia non è obbligatorio nei seguenti casi:

opere oggetto di denuncia di inizio attività

opere oggetto di autorizzazione edilizia

le seguenti soggette a concessione edilizia:

proroga della concessione edilizia

voltura della concessione

casi in cui il diniego di concessione edilizia sia da motivarsi esclusivamente per ragioni giuridiche (quali, ad esempio, quelle legate ai titoli, alla inidoneità giuridico-urbanistica dell'area, alla mancanza di assenso del condominio per interventi su aree comuni) e nei casi di carenza documentale non integrata in sede istruttoria.

I progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, redatti ai sensi della legge 109194 e sue successive modificazioni ed integrazioni, sono sottoposti alle valutazioni della Commissione Edilizia esclusivamente nei casi in cui ciò venga espressamente richiesto dagli organi dell'Amministrazione Comunale o nei casi di obbligo di parere ai fini dell'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 7 della legge 149711939.

**Articolo 58.****Ambito di valutazione dei progetti**

La verifica di conformità dei progetti alla strumentazione urbanistica comunale non rientra tra le attribuzioni della Commissione Edilizia, ma nell'ambito delle funzioni dell'ufficio tecnico comunale.

Gli aspetti sui quali deve esprimersi la Commissione Edilizia dovranno invece vedere sulla «qualità progettuale», valutando in particolare:

gli aspetti paesistici, quando [l'intervento interessi aree ambientalmente vincolate l'impatto estetico visuale dell'intervento (il cosiddetto «decoro»)

il rapporto con il contesto;

la qualità progettuale;

la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.

La Commissione Edilizia curerà che le opere abbiano aspetto armonioso e decoroso

inrelazione alla loro destinazione ed al contesto ambientale in cui sono inseriti, pur nel rispetto della libertà di espressione dei progettisti.

Su richiesta del Tecnico comunale o del Presidente, la Commissione Edilizia potrà esprimere parere anche sulla conformità con le norme urbanistiche, edilizie, igieniche e tecniche previste dalle leggi statali e regionali oltre che dai regolamenti comunali.

**CAPO****III.****FUNZIONAMENTO**

---

**Articolo****59.****Modalità di convocazione**

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese e in seduta straordinaria ogni volta che il responsabile del servizio lo riterrà necessario.

La Commissione edilizia dovrà comunque essere preceduta da una lettera di convocazione a firma del Presidente e trasmessa a mezzo di raccomandata o telefax o telegramma e che conterrà l'ordine del giorno il cui contenuto esplicherà il nome delle varie pratiche, la tipologia di intervento ed il numero di protocollo.

La lettera di convocazione dovrà pervenire almeno cinque giorni prima della data della seduta, in modo che i Commissari possano visionare, tra la data di convocazione e quella della seduta, i progetti inseriti all'ordine del giorno.

#### **Articolo**

**60.**

#### **Validità delle sedute e delle decisioni**

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei membri. Devono comunque essere presenti sia il Presidente sia il Tecnico Comunale. Per l'esame dei progetti riguardanti opere in ambito soggetto a tutela ambientale ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431, è necessaria la presenza di almeno un membro esperto in problemi di tutela ambientale. Non potranno intervenire alle sedute i membri che si trovino direttamente o indirettamente interessati agli argomenti trattati; di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e della osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

La Commissione in caso di mancata unanimità delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Il parere della Commissione, che ha natura di atto collegiale, sarà riportato dal segretario della commissione nel registro dei verbali delle sedute che conterrà l'esito della votazione e le sue motivazioni, in maniera succinta ma completa.

I pareri della Commissione Edilizia in materia paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge regionale 9 giugno 1997, n. 18, debbono essere distinti e distintamente verbalizzati dagli altri pareri.

I terzi estranei sono esclusi dalle sedute; il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

È prevista la possibilità che la Commissione esegua sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. I pareri della commissione sono consultivi. Essi non costituiscono presunzione di emissione di concessione.

**TITOLO** **IV**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**  
**CAPO** **I.**

**AMBIENTE URBANO**

**Articolo** **61.**

**Riqualficazione dell'ambiente urbano**

~~Il presente Regolamento Edilizio recepisce le indicazioni dell'Amministrazione Comunale nel promuovere e favorire le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione delle nuove costruzioni e nell'uso e nel recupero del patrimonio esistente, sono rivolti a migliorare l'ambiente fisico della città, intesa nei suoi aspetti ambientali e culturali, ai fini di un suo completo utilizzo e di una sua migliore vivibilità, nei termini della qualità della sua forma costruita.~~

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.

Il recupero delle costruzioni preesistenti, d'altro canto, costituisce l'unico modo - affidato per lo più ai privati - per la conservazione del patrimonio edilizio e dell'immagine storica della città. La conservazione dei diversi momenti storici della sua evoluzione è delle sue stratificazioni non deve comunque avvenire solo tramite operazioni di conservazione degli edifici monumentali - la cui conservazione risulta ovvia - e del solo "centro storico", ma attraverso la riqualficazione della generalità dei tessuti edilizio ed urbanistico in ogni zona del suo territorio.

A tal fine il comune di Marzano promuove il rilevamento del patrimonio edilizio e promuove studi rivolti a definire tutti gli strumenti conoscitivi indispensabili affinché le progettazioni delle nuove edificazioni diventino elementi di un programma culturale avanzato e condiviso, pur nel rispetto della libertà propositiva ed ideativa.

Il comune di Marzano potrà predisporre repertori di soluzioni relativi ai materiali e alle modalità costruttive delle sistemazioni esterne e delle parti a contatto con l'ambiente esterno, da definirsi per ogni contesto urbano, anche tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata.

**CAPO** **II.**  
**SPAZI PUBBLICI**

**Articolo** **62.**

**Riqualficazione degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

Gli spazi pubblici sono da intendere come parti di un disegno unitario del tessuto urbano e non come parti di risulta rispetto all'edificazione.

La loro nuova formazione, la loro conservazione e la loro modificazione, le loro condizioni di uso e di occupazione anche temporanea devono essere avviati con l'intento di migliorare la qualità complessiva dell'ambiente della città.

Fanno parte di tali spazi anche gli spazi privati ad uso pubblico. Tali spazi oltre a rispondere a requisiti generali di funzionalità, devono rispondere anche a requisiti di decoro e di fruibilità.

**Articolo** **63.**

**Disciplina del verde negli spazi pubblici e ad uso pubblico**

Il presente articolo disciplina la formazione, la conservazione e la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere di tipo autoctono tranne che nei casi in cui sia necessario prevedere essenze esotiche per ragioni culturali o didattiche (erti

botanici, giardini didattici, ecc.) e compatibili con l'ambiente urbano. Pertanto ogni progetto relativo alle aree verdi di cui al presente articolo deve dimostrare:

- criteri di scelta delle specie arboree prescelte in base a facilità di attecchimento, stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità in rapporto al sito interessato

- criteri di scelta delle aree a prato (di qualunque dimensione), in riferimento alla forma ed alle pendenze dei piani, ai drenaggi, alle specie erbacee prescelte

- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti. Detta distanza, infatti, oltre al rispetto delle norme sulle distanze dai confini del presente Regolamento Edilizio e delle norme di legge in vigore, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventila-

zione. soleggiamento. di ambienti confinati prospicienti. La distanza minima dai confini privati consentita per alberi ad alto fusto nei viali alberati di nuovo impianto è di m 1.50

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

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.

Le aree verdi devono essere adeguatamente mantenute mediante innaffiatura, potatura e cure periodiche da eseguire secondo criteri e programmi definiti da tecnici specializzati in materia.

#### **Articolo**

**64.**

#### **Strade e piazze**

Il presente paragrafo disciplina la [formazione, la](#) conservazione e la sostituzione del suolo e del sottosuolo degli spazi destinati alla mobilità veicolare e pedonale (strade, piazze e marciapiedi) in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le strade, le piazze e i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono rispondere a requisiti generali di funzionalità, di decoro e di fruibilità.

Pertanto ogni progetto relativo alle aree pavimentate di cui al presente articolo deve dimostrare:

- criteri di scelta del trattamento delle superfici in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e garantirne l'accessibilità

- criteri di scelta della sagoma delle superfici di calpestio in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni

- criteri di scelta dei materiali e delle modalità costruttive in modo da ottimizzarne l'inserimento ambientale in rapporto alla qualità del contesto

- criteri di scelta delle tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, che dovranno essere espressamente valutati e dichiarati, per diminuirne l'usura e facilitarne la manutenibilità, a seconda delle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari previsti

Deve essere garantito il facile accesso agli eventuali sottoservizi impiantistici attraverso soluzioni di finitura rimovibili e facilmente ripristinabili. Ogni servizio e ogni canalizzazione devono essere pertanto segnalati all'esterno ed

ogni tratto deve essere raggiungibile tramite pozzetti o camerette di ispezione, dotati di apposito chiusino apribile di materiale idoneo a sopportare il carico necessario.

#### **Articolo**

**65.**

#### **Insegne e mezzi pubblicitari**

I mezzi pubblicitari quali insegne, targhe, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.

La loro installazione è pertanto disciplinata in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e privati e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi, secondo i seguenti criteri ed a seconda delle zone omogenee individuate dal P.R.G. ai sensi del D.I. 02 aprile 1968, n. 1444:

a) in tutte le zone:

la cartellonistica pubblicitaria sugli edifici e sui manufatti esistenti (facciate di edifici, spalle piloni e parapetti di ponti e viadotti. ecc.) è consentita solo sulle superfici espressamente a ciò destinate dall'Amministrazione Comunale

le insegne dei negozi e le targhe professionali (singole o no) di dimensioni superiori a mq 0,50 sono consentite solo su superfici espressamente a ciò destinate dai progetti degli edifici

b) zona A:

è fatto obbligo di conservare le insegne dei negozi esistenti se pregevoli

le nuove insegne dovranno essere contenute entro la mostra delle vetrine o del soprauice delle stesse o di apposito spazio a ciò destinato nel progetto dell'edificio

sono comunque ammesse insegne a bandiera o in altra posizione se non costituiscono causa di pericolo e hanno dimensioni modeste (m 0.50x1,00)

L'apposizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e assentita da specifici provvedimenti autorizzativi.

Sono comunque in ogni caso fatte salve le prescrizioni del nuovo codice della strada.

#### **Articolo 66. Chioschi**

L'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della strada, è soggetta a provvedimenti autorizzativi di carattere edilizio. subordinata a specifico atto amministrativo e di atto definizione del rapporto con il comune o altro ente pubblico proprietario del sedime e coerentemente con gli indirizzi delineati dal Comune.

La realizzazione di strutture su spazi pubblici (chioschi per la vendita di giornali e di fiori, spazi coperti, aperti o chiusi di bar, trattorie e simili) è consentita solo a titolo temporaneo e dietro autorizzazione alla occupazione di area pubblica. ferme restando le norme del Codice della strada. Essa è soggetta a provvedimenti autorizzativi di carattere edilizio, subordinata a specifico atto amministrativo di definizione del rapporto con il comune o altro ente pubblico proprietario del suolo e coerentemente con gli indirizzi delineati dal Comune che disciplini, oltre che la durata. anche le reciproche condizioni d'uso.

Per i chioschi valgono in particolare i temi relativi alla riqualificazione dell'ambiente urbano richiamati dall'Articolo 61 delle presenti norme. Il comune di Marzano potrà predisporre repertori di soluzioni relativi alle tipologie, ai materiali e

alle modalità costruttive dei chioschi, da definirsi per ogni zona urbanistica, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo.

### **Articolo**

**67.**

#### **Marciapiedi e passaggi pedonali**

Tutte le vie di nuova formazione dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici realizzati in conformità con le norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Le dimensioni minime dei passaggi pedonali sono le seguenti:

larghezza minima: m 1,50

Dislivello massimo rispetto al piano carrabile: cm 20

Pendenza massima:    fino a m 0,50        = 12%  
    da m 0,50 a 2,00 = 8%  
    da m 2,00 a 5,00 = 7%  
    oltre m 5,00        = 5%

Configurazione dei raccordi in presenza di intersezioni con passi carrabili o con accessi al piano stradale. a ventaglio sull'angolo di raccordo tra i piani alle due quote. A tali disposizioni dovranno uniformarsi i proprietari delle unità immobiliari che fronteggiano tali spazi. I marciapiedi pubblici sono realizzati e mantenuti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

I proprietari di edifici fronteggianti spazi pubblici possono predisporre, a propria cura e spese e previa approvazione dell'Amministrazione comunale, progetti di nuovi marciapiedi o di diversa e migliore sistemazione di quelli esistenti che siano armonizzati con l'ambiente urbano, compresa l'installazione di elementi di arredo urbano (fioriere, dissuasori di traffico e simili) che favoriscano l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni.

Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salva l'applicazione della relativa tassa.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alla quota del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

#### **Articolo 68. Piste ciclabili**

Il comune di Marzano incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili attraverso la individuazione di percorsi alternativi al transito veicolare. In modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.

Tali percorsi devono essere individuati nelle tavole di azzeramento del P.R.G. a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, come previsto dall'art. 3 della L.R. 6511989. La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,50 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

### **Articolo**

**69.**

#### **Spazi porticati pubblici e ad uso pubblico**

È consentita la realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico con le seguenti dimensioni minime:

larghezza: m 2,50

altezza netta interna: m 3,00 -

Tipologie: colonne e pilastri, archi a tutto sesto o sesto ribassato, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani

Materiali: pavimentazione in pietra naturale o artificiale, con superficie lisci a o leggermente ruvida, raccordata con rampe ai marciapiedi esterni, compatibile con quella già in uso negli spazi pubblici urbani

È in ogni caso incentivata la continuità dei percorsi coperti presenti ed è vietata la interruzione da parte di edificazioni prive di spazi porticati, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

**Articolo****70.****Occupazione degli spazi pubblici**

L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è regolata dalle leggi vigenti.

Il comune determinerà le modalità per il rilascio della concessione e [e modalità per la corresponsione dei tributi secondo apposito regolamento.

Lo stesso regolamento disciplinerà gli obblighi del concessionario in relazione alla messa in pristino qualora vengano effettuate opere che interessano il suolo pubblico.

**Articolo****71.****Uso dei sottosuolo degli spazi pubblici**

È consentito l'uso degli spazi di sottosuolo pubblico solo nei seguenti casi:

per la realizzazione di finalità pubbliche (sottoservizi impiantistici, servizi igienici, locali tecnici, sottopassaggi pedonali o veicolari)

per la realizzazione di autoparcheggi interrati ai sensi della legge 122189

Ogni nuovo intervento dovrà essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del sottosuolo e non dovrà costituire elemento di possibile limitazione futura.

**Articolo** **72.****Reti di servizi pubblici**

Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali.

In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione le tombinature debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici.

**Articolo** **73.****Volumi tecnici impiantistici**

La realizzazione di volumi tecnici impiantistici fuori o entro terra come cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, deve armonizzarsi con il costruito al contorno e con i caratteri degli spazi pubblici in cui devono inserirsi.

**Articolo** **74.****Intercapedini e griglie di aerazione**

La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, viene consentita purché la disposizione delle griglie di ventilazione venga correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

È consentita la realizzazione di intercapedini di aerazione nel sottosuolo degli spazi pubblici, purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere, con le seguenti dimensioni:

larghezza netta: m 1,00

larghezza massima: m 1,50

altezza libera interna massima: m 3,00

Le eventuali griglie di aerazione aperte sul marciapiede devono essere resistenti alla ruota di automezzo pesante e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. In ogni caso la realizzazione delle stesse è a totale carico dei proprietari previo provvedimento di assenso da parte del Comune, che si riserva la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro. -

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la posa di pozzetti di ispezione per l'allacciamento alla rete fognaria, ove non sia possibile la collocazione in area privata.

**CAPO** **III****SPAZI PRIVATI****Articolo** **75.****Accessi e passi carrabili**

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare. L'accesso è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.

Di norma è consentita la realizzazione di un solo passo carrabile. È consentita la realizzazione di due o più passi carrabili quando sussistano esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito con l'obbligo dell'immissione frontale dei veicoli

sullo spazio pubblico ed è disciplinato come segue, in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

nelle strade di grande Importanza viabilistica - appositamente individuate dalla Giunta Comunale - il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della carreggiata (corrispondente al filo del marciapiede verso la strada o, in assenza, al manto stradale) per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare e, per consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°;

nelle strade di minore importanza viabilistica - appositamente individuate dalla Giunta Comunale - il cancello può non essere arretrato a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza; nelle altre strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale anche se non risulti fornito di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza

la larghezza del passo carrabile non può essere inferiore a m 4,00 e non superiore a m 6,00; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive

la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non può essere inferiore a m 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità

la distanza da un altro passo carrabile non può essere inferiore a m 2

la distanza di un passo carrabile dai confine di proprietà non può essere inferiore a m 1

Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui ai precedenti commi, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

**Articolo****76.****Accessi ai parcheggi**

L'accesso ai parcheggi interrati o seminterrati deve avvenire tramite rampe che devono avere le seguenti caratteristiche:

tratti in piano lunghi almeno m 4,50 dal filo della carreggiata stradale (corrispondente al filo del marciapiede verso la strada o, in assenza, al manto stradale);

pendenza non superiore al 18%

fondo in materiale antisdrucchiolevole

per parcheggi al servizio di edifici unifamiliari o bifamiliari larghezza non inferiore a m 3,00

negli altri casi: nei tratti a doppio senso di marcia, larghezza non inferiore a m 4,50, con installazione di specchi parabolici nei tratti in curva; nei tratti a senso unico di marcia larghezza non inferiore a m 3,00

La dimensione minima dei torsi di distribuzione interna agli edifici è fissata a: --- m 6,00 per l'accesso ai box

m 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice

Nel caso di comprovata impossibilità, per le caratteristiche del lotto di pertinenza e dell'edificio, la realizzazione di rampe aventi le caratteristiche prima indicate, è consentita la realizzazione di sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata. In questo caso occorre prevedere spazi di attesa esterni dimensionati in modo da non creare ostacolo al flusso del traffico sulla strada pubblica.

**Articolo 77. Strade private**

La realizzazione di strade private è soggetta agli atti di pianificazione e controllo previsti dall'ordinamento vigente.

Nella realizzazione gli enti proprietari devono assicurare il rispetto delle disposizioni relative alle caratteristiche dimensionali e delle finiture previste per gli altri spazi pubblici urbani.

Ne curano inoltre la manutenzione periodica e l'efficienza.

**Articolo****78.****Allacciamento alle reti fognarie**

Tutte le acque di scarico provenienti dalle costruzioni ossia le acque meteoriche (bianche) non drenabili nel terreno, le acque luride civili (nere) e le acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale, nel rispetto delle norme vigenti.

Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti, costituito da un pozzetto con apertura di almeno cm 40 di lato e almeno cm 50 di profondità. Analogo pozzetto di ispezione deve essere realizzato a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla L. n.62/85 e successive modificazioni e integrazioni e dal Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152.

La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a cm '100.

Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dal Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152. Sia gli scarichi in pubblica fognatura sia quelli con recapito in corsi d'acqua superficiali devono rispettare il decreto legislativo n. 133192.

Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di una intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo. Le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'A.S.L. territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.

Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente, impermeabile e a perfetta tenuta.

#### **Articolo**

**79.**

#### **Allacciamento alle altre reti impiantistiche**

La norma disciplina, in accordo con il programma di sviluppo delle reti le modalità di allacciamento, e la esecuzione dei manufatti interrati ispezionabili.

A tal fine si raccomanda di istituire un coordinamento tra gli enti concessionari al fine di unificare le scelte tecnologiche operative.

Tale programma in relazione agli sviluppi futuri delle reti potrà indicare ove necessario la predisposizione di cunicoli integrati multifunzionali. Tali manufatti ed infrastrutture costituiscono opere di urbanizzazione primaria.

Gli edifici devono essere provvisti delle dotazioni interne relative all'alimentazione idrica ed al suo smaltimento, alla distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.

L'approntamento e la realizzazione delle dotazioni, degli allacciamenti e delle infrastrutture di cui sopra devono essere autocertificati dai professionista incaricato di redigere il progetto edilizio.

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, quali antenne televisive e radioamatoriali, antenne paraboliche ed altri manufatti esterni deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Negli edifici condominiali essi devono essere centralizzati.

Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici nel centro storico cittadino, nella Zona omogenea A - Centro Storico sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

### **Articolo 80. Recinzioni**

La realizzazione di recinzioni è soggetta alle norme per il decoro urbano e in quanto tale deve uniformarsi a criteri di omogeneità validi per i differenti contesti urbani.

La loro installazione è pertanto disciplinata in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e privati e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi.

Per le recinzioni valgono in particolare i temi relativi alla riqualificazione dell'ambiente urbano richiamati dall'Articolo 61 delle presenti norme. Il comune di Marzano potrà predisporre repertori di soluzioni relativi ai materiali e alle modalità costruttive delle recinzioni, da definirsi per ogni zona urbanistica, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo.

L'altezza massima consentita per le recinzioni verso gli spazi privati è di m 3,00 - misurata dalla quota dal proprio terreno dopo la sistemazione - con un massimo di m 3,50 da quella del terreno confinante, sia pubblico che privato. L'altezza massima consentita per le recinzioni verso strade e piazze è di m 2,00 - misurata dalla quota del marciapiede o del percorso pedonale o in mancanza, dalla quota stradale con l'aggiunta di cm 15.

Le recinzioni si considerano "trasparenti" quando sono realizzate con inferriate, rete metallica, pannelli grigliati e simili aventi **un** rapporto vuoto/pieno non inferiore a 5, calcolato al netto della eventuale zoccolatura cieca, che può avere altezza massima di m 0,80 e "cieche" quando vengono superate tali condizioni. ,

Le recinzioni cieche, ove consentite a mente dei successivi punti, devono essere poste a distanza non inferiore alla propria altezza da pareti finestrate esistenti poste su qualsiasi proprietà, ad eccezione delle pareti di locali destinati a box, accessori e simili che abbiano altezza misurata al colmo della copertura non superiore a m 3,00.

Sono sempre consentite le recinzioni in siepi vive alle condizioni di distanza ed altezza valide per le-recinzioni cieche. **Sono** sempre consentiti in qualunque zona gli steccati in legno e i muretti pieni di altezza non superiore a m 1,20.

Le recinzioni non devono risultare in qualsiasi modo pericolose (punte acuminate, cocci di vetro, ecc.) e devono essere realizzate con materiali solidi e duraturi ed essere resistenti al ribaltamento.

Valgono i seguenti criteri nelle varie zone omogenee individuate dal P.R.G. ai sensi del D.l. 02 aprile 1968, n. 1444:

#### **a) zona A:**

Le recinzioni possono essere eseguite esclusivamente in muratura piena, intonacata e/o a vista, ovvero con zoccolatura nei medesimi materiali con o senza griglie o pannelli in profilati metallici verniciati o bruniti. Le copertine potranno essere in cotto

o in pietra naturale. Non sono ammessi l'acciaio inossidabile e la zincatura a vista, nonché blocchi, pannelli pieni o grigliati o altri manufatti di cemento prefabbricati. Non sono ammesse nuove recinzioni all'interno delle corti.

b) zone residenziali B e C:

Le recinzioni dovranno essere di tipo trasparente (rete metallica, inferriate, legno) se prospettano su aree destinate a strade e piazze pubbliche (sia esistenti che previste dal P.R.G.). Sono ammesse recinzioni di tipo cieco solo se prospettano verso spazi privati e non prevedano l'uso di pannelli di calcestruzzo prefabbricati di qualunque tipo

b) zone produttive D:

Le recinzioni dovranno essere di tipo trasparente (rete metallica, inferriate, legno) se prospettano su aree destinate a strade e piazze pubbliche (sia esistenti che previste dal P.R.G.). Sono ammesse recinzioni di tipo cieco solo se prospettano verso spazi privati. L'uso di pannelli di calcestruzzo prefabbricati è consentito solo verso le zone produttive D e non verso tutte le altre zone, pubbliche e private

e) zone agricole e zone di salvaguardia naturalistica:

le recinzioni sono consentite solo se relative alle pertinenze di edifici e necessarie per motivi di sicurezza o previste da specifiche norme di legge, comunque in proporzione non superiore a mq 10 di superficie recintata per ogni mq di superficie coperta di edifici

in tali casi le recinzioni non possono essere in muratura e devono essere realizzate in legno o con siepi vive naturali o con rete metallica a maglia larga, senza alcuna zoccolatura in calcestruzzo o muratura, con i pali di sostegno direttamente confitti nel terreno anche con radice in calcestruzzo

d) strade vicinali ed interpoderali: le recinzioni devono essere poste a non meno di m 3,00 dalla mezzera stradale, in modo da garantire una sezione stradale di almeno m 6,00.

#### **Articolo**

**81.**

#### **Spazi ineditificati edifici non utilizzati e cave**

Le aree inedificate site in ogni zona del comune, comprese le zone agricole e quelle inedificabili, sono assoggettate alla cura e al decoro previsti per le restanti parti del suolo comunale.

Tali aree non potranno essere lasciate in stato di abbandono e saranno coltivate o soggette a manutenzione periodica da parte degli enti o dei soggetti proprietari.

Gli edifici non utilizzati devono essere posti in condizioni di sicurezza statica (anche mediante ponteggi, puntellamenti ed opere provvisorie) ed igienico-sanitaria (mediante interventi periodici di pulizia, cura del verde, disinfestazione e derattizzazione). A scopo cautelativo ed al fine di non compromettere la pubblica incolumità e una loro eventuale occu-

pazione non autorizzata, essi devono essere resi inaccessibili e inutilizzabili mediante chiusura degli accessi e dei collegamenti verticali e disattivazione di tutti i servizi erogati.

Dette aree e detti edifici - comprese le cave di sabbia, ghiaia, argilla e simili, ovvero qualsiasi luogo che possa essere pericoloso - devono essere recintati con muri di cinta e cancellate o con recinzioni che ne mantengano la visibilità, diano garanzie di stabilità e durata, abbiano altezza non inferiore a m 2,50 e non superiore a m 3 e aspetto decoroso.

in caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

#### **Articolo**

**82.**

#### **Sistemazioni esterne ai fabbricati**

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.

Nella progettazione degli spazi residuali del lotto edificabile dovranno essere tenute in conto le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde praticabile anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare.

Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni dovranno essere armonizzate con il piano dei materiali e delle finiture disposti dal comune per gli spazi pubblici.

Le superfici a verde dovranno seguire le disposizioni previste per gli spazi pubblici con riferimento alle essenze e alle tipologie di pianumazioni da adottarsi in modo preferenziale.

#### **Articolo**

**83.**

#### **Toponomastica e segnaletica**

Il comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e di far collocare, previo avviso agli interessati e senza indennizzi, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura o delle recinzioni di proprietà, i segnali e gli apparecchi relativi ai servizi ed alla viabilità. Essi verranno installati in modo che non possano costituire ostacolo visivo per il traffico o pericolo per il pedone.

Rientrano in questa categoria targhe della toponomastica urbana, piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche di idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradali, cartelli indicatori relativi al transito veicolare e pedonale, lapidi commemorative, orologi ed avvisatori stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.

Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo una verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto e con le caratteristiche degli edifici e degli ambienti. Se questi sono soggetti a vincolo di tutela, l'apposizione dei segnalatori può essere effettuata soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente, previa tutela del vincolo medesimo secondo le procedure stabilite per lo stesso.

La manutenzione dei segnalatori e delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

#### **Articolo**

**84.**

#### **Numero civico degli edifici**

Ogni edificio deve essere dotato di numero civico e di relativi subalterni, che vengono assegnati dall'Amministrazione Comunale ed apposti dal proprietario a sua cura e spese.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00 e deve essere mantenuta nella stessa posizione a cura del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico come sopra segnato, è ammessa, a cura e spese della

proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne- If relativo impianto di illuminazione e le sue condutture devono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

**CAPO****IV.****REQUISITI DELLE COSTRUZIONI RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO****URBANO****Articolo****85.****Esame dell'impatto paesistico dei progetti**

In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ai sensi della Parte IV delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.). Detto esame viene effettuato mediante il cosiddetto "esame di impatto paesistico".

Si considerano pertanto qui riportate integralmente le suddette disposizioni in materia paesistica e precisamente i seguenti articoli delle N.T.A. dei P.T.P.R.:

- Parte IV - Esame Paesistico dei Progetti

Art. 25 (Esame dell'impatto paesistico dei progetti)

Art. 26 (Criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito)

Art. 27 (Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto)

Art. 28 (Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico)

Art. 29 (Giudizio di impatto paesistico)

Art. 30 (Fase sperimentale)

Art. 31 (Azioni regionali per l'informazione paesistica)

Ad. 32 (Rapporto annuale e conferenza sullo stato dei paesaggio)

Art. 33 (Piano d'azione per il paesaggio)

Art. 34 (Politiche per la tutela del paesaggio agrario)

Art. **35** (Azioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso)

Si richiama inoltre, per la sua applicazione nei comune di Marzano, la D.G.R. 8 NOVEMBRE 2002 - N. 711145 (Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale - P.T.P.R. - approvato con O.C.R. 6 marzo 2001, n. 43749»), pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 2° Suppl. Straordinario al n. 47 del 21 novembre 2002.

Per le definizioni di carattere generale e per definire i livelli di applicazione delle presenti norme, si riporta l'articolo 25 del P.T.P.R., che così recita:

«1. In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui al comma 9 dell'articolo 7 della l.r. 23/1997, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi delle leggi 1497/1939, 1089/1939, 431/1985 successivamente ricomprese nel D. Lgs. 490/1999, ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.

Ai fini dell'esame di cui al comma 1, il progettista, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 26 e 27 delle N.T.A.

**P.T.P.R.**

Ai fini delle valutazioni della Parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R., le amministrazioni pubbliche mettono à disposizione dei progettisti la documentazione conoscitiva relativa agli studi di natura territoriale e paesistica in loro possesso nonché il repertorio degli esami di impatto paesistico fino a quel momento formulati.

Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nel Titolo 11, art. 151, del D. Lgs. 490/1999, sostituisce l'esame paesistico di cui alla Parte IV delle N. T. A. del P.T.P.R..

Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui all'articolo 30 delle N.T.A. del P. T. P.R., con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica. »

**Articolo****86.****Decoro delle costruzioni**

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero e soprattutto quelle prospettanti su aree pubbliche devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità, adatti a resistere agli agenti atmosferici e agli atti di vandalismo.

Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatologiche e degli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

È fatto obbligo, nella progettazione di nuovi edifici, di porre particolare attenzione agli edifici situati nel contorno prossimo o comunque in rapporto visivo diretto con l'edificio in esame (sia laterale che prospiciente), curando un corretto rapporto fra le altezze interpiano e di gronda esistenti e di progetto. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture, degli infissi, degli sporti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, dei timpani e di tutti gli elementi decorativi dei nuovi edifici, oltre ad essere ben armonizzati, siano in rapporto equilibrato con il contesto edificato.

Il progetto edilizio è completo solo se accompagnato dal progetto di sistemazione delle aree esterne, che comprendono le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto dovrà contenere, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e sui materiali impiegati.

**Articolo 87. Allineamenti**

È fatto obbligo, nella realizzazione dei nuovi edifici, di seguire le indicazioni relative agli allineamenti obbligatori (ove previsti), alle distanze dalle strade, agli arretramenti, alle distanze dai confini ed a tutte le altre indicazioni sulle distanze fornite dal P.R.G.

Ove gli interventi siano soggetti a piano attuativo, questo dovrà contenere - in coerenza con quanto prescritto dalle vigenti disposizioni in materia di corredo dei piani attuativi e non solo per la zona omogenea A - previsioni planovolumetriche relative sia ad aree già edificate sia ad aree libere, prescrizioni per la costituzione o il mantenimento dei fronti degli edifici e per gli elementi da rispettare quali fili o ricorrenze, ecc.

**Articolo****88.****Spazi conseguenti ad arretramenti:**

La edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare una attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento dovrà prevedere una accurata

sistemazione del suolo lasciato libero che potrà divenire parte integrante dello spazio pubblico antistante o rimanere privato. La sistemazione a verde o la sua pavimentazione dovranno essere integrati con la pavimentazione pubblica esterna.

#### **Articolo**

**89.**

#### **Prospetti su spazi pubblici**

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione delle fronti.

Ove gli interventi siano soggetti a piani attuativi, questi indicheranno anche la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano, con le soluzioni ed i materiali che possono condurre ad composizione strutturalmente armonizzata tra edifici e spazi pubblici. In particolare dovrà essere rivolta particolare attenzione al rapporto planovolumetrico tra gli edifici privati e le piazze, i giardini, i parcheggi antistanti o racchiusi, in modo che le cortine edilizie costituiscano quinte sfondi e fondali gradevoli e significativi.

Dette soluzioni dovranno individuare anche 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.

È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture, degli infissi, degli sporti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, dei timpani e di tutti gli elementi decorativi dei nuovi edifici, oltre ad essere ben armonizzati, siano in rapporto equilibrato con il contesto edificato.

Analoghe individuazioni dovranno essere operate anche nei confronti dei fronti prospicienti spazi privati.

#### **Articolo**

**90.**

#### **Altezza degli edifici ed ombre portate:**

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano, per ogni zona omogenea, le altezze massime dei fabbricati, rispettando quanto previsto dall'articolo 3.4.13 del Regolamento Locale di Igiene.

Ove gli interventi siano soggetti a piani attuativi, questi dovranno valutare, nel rispetto dell'altezza massima consentita, il sistema delle reciproche altezze e delle ombre portate, per consentire al fronte nord degli edifici più bassi condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

#### **Articolo**

**91.**

#### **Sporgenze e aggetti:**

La creazione di sporgenze aggettanti su spazio pubblico aperto al pubblico (strade, piazzali, parcheggi aperti e simili) è consentita a condizione che non costituisca pericolo od intralcio alla circolazione pedonale e meccanica, con le seguenti precisazioni:

I balconi, sia aperti che chiusi, le pensiline e le gronde sono consentiti solo su spazi riservati al traffico pedonale, delimitati da marciapiedi o comunque a ciò specificamente destinati. L'altezza minima da terra non può essere inferiore a m 2,70.

La sporgenza sul suolo pubblico non può essere maggiore di m 1,20 e deve comunque essere inferiore alla larghezza del marciapiede o dello spazio pedonale.

Le tende a sbalzo per i negozi e i pubblici esercizi sono consentiti solo negli spazi di cui al punto precedente. L'altezza minima da terra non può essere inferiore a m 2,20 e la sporgenza deve essere inferiore alla larghezza del marciapiede o dello spazio pedonale.

La sporgenza su suolo pubblico dei davanzali, delle modanature, degli oggetti decorativi, delle indegne e degli infissi di qualsiasi genere fino all'altezza di m 2,70

dalla quota del marciapiedi stradale antistante è consentita nel limite massimo di cm **15.** -

Sulle facciate su spazi pubblici è vietato applicare tubazioni di qualsiasi tipo con esclusione dei pluviali e, ove necessario, dei tubi del gas metano.

Le porte verso luoghi ove vi sia passaggio di persone non potranno essere munite di serramenti verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato. -

#### **Articolo**

**92.**

#### **Portici e gallerie**

I portici e le gallerie ad uso pubblico dovranno avere altezza minima di m 2,70 e larghezza netta di m 1,50 per i portici e di m 4,00 per le gallerie.

I pilastri dovranno *essere finiti con materiali coerenti con il resto delle facciate, privi di spigoli vivi o di sporgenze pericolosi. Le pavimentazioni dovranno essere di tipo solido, facilmente manutenibile e compatibili con quelli già in uso negli*

Devono essere dotati di illuminazione pubblica, di sistemi di smaltimento delle acque piovane e di lavaggio. Le gallerie

devono avere un rapporto di aerilluminazione non inferiore a quello previsto per i locali abitabili.

Quando i portici sono da realizzare in contiguità con cortine storiche, il progetto dovrà evitare di interromperne la continuità ed adottare materiali e finiture con queste coerenti.

**Articolo****93.****Salubrità dei terreni edificabili**

Ogni nuova edificazione può avvenire solo su terreni di cui sono accertate le condizioni di salubrità.

Se il terreno è umido o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare tutti gli accorgimenti per impedire la risalita dell'acqua dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

Se il terreno è stato oggetto di attività che abbiano potuto creare inquinamento (attività industriali dismesse, attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili e simili), è necessaria la verifica da parte dell'A.R.P.A. e, se necessario, l'esecuzione del progetto di bonifica da questa imposto in base alle leggi vigenti in materia.

**Articolo****94.****Disciplina del colore**

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del colore per gli edifici della zona A (= residenziale degli insediamenti storici) e della zona B1 (= residenziale esistente di carattere storico) così come definite dagli articoli 16 e 17.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

In queste zone sono ammessi solo i colori nella gamma delle terre chiare e nelle tinte del campionario allegato in calce al presente Regolamento Edilizio (Allegato 1)

**Articolo-95.****Disciplina dell'uso dei materiali di finitura**

Nell'ambito del nucleo di interesse ambientale così come perimetrato dal P.R.G. vigente, valgono le seguenti particolari prescrizioni in merito al decoro ed ai materiali:

In tutti gli interventi (ad eccezione di quelli di ordinaria manutenzione), è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna. Pertanto, tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento *conservativo in cui sia inequivocabilmente dimostrato l'impiego originario di materiali diversi*, si prescrivono i seguenti materiali:

per le coperture: l'uso del cotto o di tegole a canale (portoghesi, olandesi e simili) in laterizio

per i rivestimenti esterni: l'uso del mattone vecchio a vista anche sabbiato e dell'intonaco civile.

per i dettagli di facciata (zoccolature, le cornici, gronde, marcapiano, bancali di serramenti, ecc.): l'uso di intonaco stollato, di mattone vecchio a vista anche sabbiato, di pietra di tradizione locale non levigata (come ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili). Non sono ammessi rivestimenti in piastrelle di ceramica lucida, pannelli e strutture a vista in lamiera, profilati metallici e simili) nonché qualsiasi materiale riflettente

per i parapetti dei balconi: l'uso della ringhiera in ghisa o acciaio verniciata, di colonnine, pilastri e traversi in intonaco, in pietra di tradizione locale non levigata (come ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili), in mattoni a vista di tipo vecchio

per i serramenti delle finestre: uso di infissi e telai in legno e di imposte in legno pieno e del tipo persiana; per i serramenti delle porte esterne: l'uso dei battenti in legno pieno

per i serramenti e le vetrine dei negozi: l'uso del vetro, del legno, del metallo

verniciato

per i canali di gronda: l'uso del rame e della lamiera verniciata

per le tinteggiature degli intonaci: fu<sup>g</sup>o di materiali non eccessivamente coprenti, quali la pittura a fresco, al quarzo e simili. Sono esclusi gli intonaci murali di tipo plastico e le terranove

**Articolo**

**96.**

**Disciplina del verde**

#### A) REALIZZAZIONE

Analogamente a quanto disposto per gli spazi pubblici, il presente Regolamento Edilizio considera la formazione, la conservazione e la sostituzione del verde negli spazi privati, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Per queste aree valgono le medesime indicazioni fornite per il verde per gli spazi pubblici.

*Le specie vegetali e le essenze arboree devono essere compatibili con l'ambiente urbano.* Pertanto ogni progetto relativo alle aree verdi di cui al presente articolo deve dimostrare:

criteri di scelta delle specie arboree prescelte in base a facilità di attecchimento, stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità, manutenibilità in rapporto al sito interessato

criteri di scelta delle aree a prato (di qualunque dimensione), in riferimento alla forma ed alle pendenze dei piani, ai drenaggi, alle specie erbacee prescelte

criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature rispetto a confini di spazi privati o agli edifici prospicienti. Detta distanza, infatti, oltre al rispetto delle norme sulle distanze dai confini del presente Regolamento Edilizio e delle norme di legge in vigore, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di impedire che essi diventino fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti

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

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.

Valgono le seguenti distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà:

a) Per le distanze minime tra gli alberi ed i confini di proprietà, gli alberi sono suddivisi nelle seguenti categorie: - alberi di alto fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto più di m 3,00;

alberi a medio fusto: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 3,00;

alberi di basso fusto, arbusti e siepi: sono quelli il cui fusto, con o senza ramificazioni, è alto meno di m 2,50,

b) Ai fini delle distanze di cui sopra, valgono le seguenti distanze minime:

alberi di alto fusto = m 3,00;

alberi di medio fusto = m 1,50;

alberi di basso fusto = m 0,50.

#### B) TUTELA

Allo scopo di tutelare il patrimonio arboreo sul territorio comunale, in tutto il territorio ed in tutte le zone, valgono le seguenti disposizioni:

qualsiasi abbattimento di alberi di alto fusto (che abbiano età superiore a venti anni o comunque abbiano raggiunto il massimo sviluppo) è consentito, previa specifica autorizzazione, solo nei casi di necessità legate alla realizzazione di nuovi edifici o di un loro ampliamento o per malattia perizata da un tecnico competente. Esso è comunque subordinato all'impegno alla sua ripiantumazione entro il termine di un anno, di un identico numero di alberi all'interno dello stesso lotto, della medesima essenza e di dimensioni paragonabili o di un numero doppio se di dimensioni minori; la disciplina di cui al precedente punto a) vale per qualsiasi abbattimento di alberi, sia di basso che di alto fusto, di cespugli e di qualunque essenza arborea, posti a difesa di ripe, scarpate, strade e sentieri, pubblici e privati;

#### C) CENSIMENTO

Il comune, ai fini della conoscenza del patrimonio arborea e del verde e degli approfondimenti di cui all'Articolo 63, promuove il censimento dello stato di fatto. Per questo motivo:

a) ogni richiesta di provvedimento abilitativo ricadente nell'ambito di terreni piantumati, dovrà essere accompagnata da una planimetria contenente l'indicazione degli alberi esistenti, la loro natura, dimensione e posizione

h) dovranno essere censiti e catalogati gli alberi di dimensioni e caratteristiche tali da farli rientrare nei casi di eccezionalità (monumenti naturali), di cui non è consentito l'abbattimento se non per ragioni di pubblica utilità pienamente documentata e motivata.

#### Articolo

97.

#### **Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni**

È fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla periodica manutenzione degli edifici e dei suoli per mantenerli in condizioni di perfetta efficienza, allo scopo di garantirne l'abitabilità, igienicità e la fruibilità.

Se la mancanza di qualcuna di queste prestazioni può costituire pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, il comune deve applicare i necessari provvedimenti contingibili ed urgenti dettati dalle vigenti disposizioni in materia edilizia e sanitaria.

È data facoltà al comune di eseguire ispezioni di carattere tecnico e sanitario ai fini del controllo delle condizioni degli edifici e dei terreni.

#### CAPO

V.

#### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI: COMFORT AMBIENTALE**

#### Articolo

98.

#### **Requisiti di carattere igienico**

I requisiti di carattere igienico sono disciplinati dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dal Titolo 111 del Regolamento Locale di Igiene della Regione

Lombardia, approvato dall'A.S.L. di competenza e dal Consiglio Comunale di Marzano, a cui si deve fare riferimento e che qui viene richiamato integralmente. Le indicazioni contenute negli articoli del presente Titolo hanno pertanto valore integrativo in rapporto alle indicazioni del Regolamento Locale di Igiene tipo.

I requisiti del presente capo, salvo diverse specifiche indicazioni e/o regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione familiare, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi d'abitazione.

Sono fatte salve, comunque, diverse prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni regionali e statali in materia di igiene del lavoro per i locali di carattere produttivo e quelle dettate da apposite disposizioni per gli edifici pubblici e di interesse sociale (scuole, ospedali, cimiteri, ecc.).

#### **Articolo**

**99.**

#### **Qualità dell'aria negli spazi confinati**

Ogni spazio confinato deve essere dimensionato in modo da garantire un volume d'aria sufficiente arie attività che deve ospitare. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo nella progettazione e realizzazione degli edifici, sono così disciplinate:

ogni ambiente deve essere dimensionato in relazione alla sua geometria ed e in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine

devono essere attentamente valutate le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi, le condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno

**Articolo**  
**Ventilazione naturale****100.**

L'utilizzo della ventilazione naturale è considerato elemento sufficiente per ottenere idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo nella progettazione e realizzazione degli edifici sono così disciplinate:

ogni locale deve fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione con numero di ricambi adeguato

le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali, devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano

i sistemi di areazione devono evitare pericolose concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotte dalla e persone e da eventuali processi di combustione, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali;

Queste condizioni sono in ogni caso assicurate qualora sia previsto:

superfici finestrate apribili con area non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento di ogni vano, misurate convenzionalmente al bordo dei telai delle finestre per tipologie ad anta ed a vasistas. Per tipologia scorrevole o a saliscendi la superficie apribile viene misurata sull'apertura effettuabile. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione devono essere esclusivamente verticali; qualora poste in copertura, potranno essere anche inclinate, purché sito ad una altezza da pavimento tale da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanze di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.

doppio riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi dell'intero alloggio

In difetto di tale requisito devono applicarsi correttivi ai dimensionamenti effettuati secondo quanto di sposto nel Regolamento Locale di Igiene tipo.

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

**Articolo**  
**Ventilazione attivata****101.**

in sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati. Per ventilazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.

Possono fruire di impianto di condizionamento ambientale che assicuri i requisiti previsti dal Regolamento Locale di igiene, garantendo comunque parametri relativi alle portate d'aria raccomandati dalle norme di buona tecnica (ASHRAE e ACGIH) in relazione alla destinazione d'uso dei locali ed al numero degli utilizzatori e con sistemi permanenti adeguati alla destinazione medesima:

i locali destinati a uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione e areazione naturale dei piani di utilizzazione

i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi

i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione (quali ad es. cinema, teatri e simili, camere oscure)

Possono fruire di ventilazione meccanica con sistemi permanenti adeguati alla destinazione medesima le sottoelencate tipologie:

i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno

locali destinati a servizi igienici

gli spazi di cottura

**Articolo**

**102.**

**Aerazione di tipo indiretto**

I seguenti locali possono essere dotati di aerazione di tipo indiretto senza l'impiego di dispositivi di attivazione o di aperture finestrate:

spazi non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti non abitabili e senza permanenza di persone);

spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi). Nei corridoi e disimpieghi che abbiano una lunghezza superiore a m 10,00 o superficie non inferiore a mq 20,00, deve essere assicurata una ventilazione forzata che assicuri il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

**Articolo**

**103.**

**Aerazione delle stanze da bagno**

La stanza da bagno deve essere fornita di-finestra apribile all'esterno con misura non inferiore a mq 0,50, nel rispetto delle altre norme di aerazione ed illuminazione del presente Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale di Igiene.

Nel caso di bagni ciechi dotati di ventilazione attivata i coefficienti di ricambio devono avere valori non minori dei seguenti:

aerazione continua : 6 volumilora;

aerazione discontinua : 12 volumilora, con comando temporizzato che assicuri almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente

I gabinetti degli alloggi devono essere disimpegnati dai singoli locali abitabili, con antibagno avente superficie di almeno 1 mq. Solo per secondi servizi igienici è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

#### Articolo

104.

#### Illuminazione naturale

L'illuminazione diurna dei locali deve essere pertanto naturale e diretta, sia per ragioni legate alla qualità della luce naturale sia per i risparmi energetici che essa induce.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione naturale dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

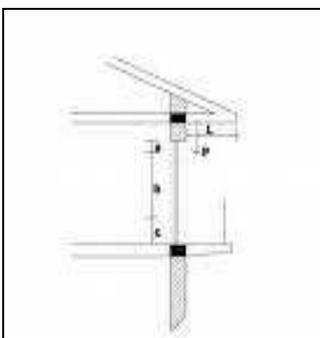
##### A) SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto quando la superficie finestrata verticale utile dei singoli locali che fruiscono di illuminazione naturale diurna, misurata convenzionalmente come al comma successivo, non deve essere inferiore al 12,50% di quella del piano di calpestio dei locali medesimi (si deve garantire cioè un "rapporto di illuminazione" non inferiore a 1/8).

La superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella di progetto, va misurata convenzionalmente al bordo dei telai, ma al netto della eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di m 0,60 e della quota superiore eventualmente coperta da sporgenze di qualsiasi tipo (velette, gronde, balconi, ecc.) superiori a m 1,20 e calcolata per un'altezza "p" pari ad 1/3 della sporgenza. La porzione di parete che si verrà a trovare nella posizione "p" sarà considerata per 1/3 (vedi figura 1).



L = lunghezza della sporgenza

$p = 1/3 L$ . Si calcola solo per  $L > m 1,20$

a = superficie finestra calcolata per 1/8

b = superficie utile

c = superficie non computabile anche se finestra (=60 cm)

**La superficie finestrata utile è  $= (b + 1/3a)$**

Figura 1 .SCHEMA ESPLICATIVO DELLA SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE.  
B) CORPI DI FABBRICA PROFONDI

Nel caso in cui la profondità "p" dei locali superi di 2,5 volte l'altezza "h" dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, il "rapporto di illuminazione" deve essere incrementato proporzionalmente fino al valore massimo del 25% (=114) per la profondità massima consentita di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra.

Si avrà così, per  $2,5 < p/h < 3,5$

rapporto di illuminazione minimo =  $(118) \times [(p/h) - 1,5]$

Sono ammessi accorgimenti architettonici e tecnologici che consentano il trasporto e la diffusione della luce naturale.

Di regola la distanza fra pareti non deve essere inferiore all'altezza, misurata dai marciapiede perimetrale al colmo del tetto, dell'edificio più alto. Nel caso in cui ciò non si verifichi e qualora la congiungente il baricentro della finestra formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, deve essere in questi casi incrementato proporzionalmente il "rapporto di illuminazione" fino a raggiungere un fattore lucediurna non inferiore allo 0,018

**Articolo**

**105.**

**Illuminazione artificiale**

In alternativa all'uso della luce naturale è consentito l'uso della illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale ovvero a sistemi di illuminazione misti:

i locali a destinazione uffici, la cui estensione non consenta adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

i locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione;  
 i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi, gli antibagno;  
 i locali non destinati alla permanenza di persone;  
 gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

**Articolo****106.****Controllo del soleggiamento, comfort igrotermico e comfort acustico****CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO**

in tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento e degli effetti della radiazione solare incidente.

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

**COMFORT IGROTERMICO:**

Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort relativi alla temperatura operante e alle temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate inverno.

Ogni elemento costitutivo delle costruzioni deve essere perfettamente asciutto in condizioni normali di esercizio e pertanto essere realizzato con materiali e tecnologie tali da garantire :

impermeabilità alle acque meteoriche, a quelle affluenti o stagnanti

capacità di cessione delle acque di edificazione e di eventuale condensazione

**C) COMFORT ACUSTICO:**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire una adeguata protezione degli ambienti dai rumori sia di sorgente interna (calpestio, impianti, apparecchi installati nel fabbricato) sia di sorgente esterna (traffico o altra fonte).

**CAPO****VI.****REQUISITI DELLE COSTRUZIONI: REQUISITI SPAZIALI****Articolo****107.**

Requisiti relativi alle superfici degli alloggi e dei locali

In ogni alloggio si distinguono i seguenti tipi di locale:

spazi o locali di abitazione: camere da letto, soggiorno, cucine e sale da pranzo;

spazi accessori o locali integrativi: studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavemette, ecc.);

spazi o locali di servizio: bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

Le superfici minime abitabili degli alloggi (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:

Le superfici minime abitabili degli alloggi (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:

l'alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio; ma compreso il bagno), non inferiore a mq. 28 per la prima persona oltre a mq. 10 per ogni successiva persona.

l'alloggio a pianta-fissa deve avere una superficie minima abitabile, composta di locali di abitazione (esclusi i locali accessori e di servizio, ma compreso il bagno), non inferiore a mq. 30 per la prima persona oltre a mq. 10 per ogni successiva persona.

Le superfici minime abitabili dei locali (misurate al netto dei muri perimetrali ed interni) sono così fissate:

stanze ad un letto: mq 9,00

stanze a due letti, compresa la cabina armadio anche in muratura: mq 14,00

soggiorno con o senza spazio di cottura: mq 14,00

cucina: mq 9,00

bagno: mq 4,00

secondo bagno: mq 2,00

studio: mq 9,00

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni sarà previsto almeno un servizio igienico accessibile, adeguato alle norme vigenti sugli handicappati.

**Articolo****108.****Requisiti relativi alle altezze interne dei locali.**

L'altezza netta interna dei locali (misurata da pavimento a soffitto) è regolata come segue:

a) locali di abitazione (camere da letto, cucine e sale da pranzo): altezza media interna non inferiore a m 2,70; altezza minima interna non inferiore a m 2,10;

b) locali accessori o integrativi (sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, mansarde, verande, tavernette, ecc.) nonché locali e spazi di servizio (bagni, posto di cottura, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, ecc.); altezza netta media non inferiore a m 2,40; altezza minima non inferiore a m 1,80;

c) corridoi, spazi riservati alla circolazione verticale e orizzontale, ripostigli: altezza netta media interna non inferiore a m 2,10; altezza minima interna non inferiore a m 1,80;

d) locali di carattere industriale, artigianale, negozi per la grande distribuzione o comunque aventi superficie netta interna superiore a mq 150: altezza netta media interna non inferiore a m 3; altezza minima interna non inferiore a m 2,20;

Per i locali con soffitto a volte, l'altezza media è la media aritmetica tra l'altezza della saetta e quella del colmo, misurata da pavimento a intradosso, con una tolleranza del 5%.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.

I ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 3

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di locali già autorizzati con destinazione d'uso abitativa è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40 per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto al comma precedente per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai

**Articolo 109. Soppalchi**

È consentita la realizzazione di soppalchi destinati alla permanenza di persone alle condizioni del presente paragrafo.

La minima altezza dei soppalchi e degli spazi sottostanti non deve essere minore di m 2,10 e la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

Qualora l'altezza di entrambi gli spazi (sottostante e soprastante) sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Gli spazi sottostanti e soprastanti che non aderiscono alle pareti esistenti devono essere totalmente aperti e lo spazio superiore deve essere munito di balaustra alta almeno m 1,00.

La regolarità aerilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

Non è ammesso comunque l'utilizzo del soppalco sia nelle parti sottostanti che sovrastanti, se non in conformità dei requisiti di cui al Cap. 4 del Regolamento locale l'Igiene.

In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

**Articolo****110.****Cavedi**

I cavedi o chiostrine o pozzi luce sono ammessi solo negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti e per la diretta aerilluminazione di servizi igienici e di corridoi di disimpegno.

Essi dovranno essere completamente aperti in alto, avere pareti in finte chiare, pavimento impermeabile con scarico acque piovane, comunicare in basso direttamente con l'esterno o con spazi aperti regolamentari a mezzo di corridoi aventi sezioni almeno pari a 1/15 della superficie del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m 1,00 per m 2,40 di altezza ed avere dimensioni commisurate all'altezza, misurata dal pavimento del piano più basso illuminato dal cavedio, almeno pari alle seguenti:

altezza fino a m 8 : lato minimo 2,50, superficie mq 6,00

altezza fino a m 12 : lato minimo 3,00, superficie mq 9,00

altezza fino a m 18 : lato minimo 3,50, superficie mq 12,00

Per misure intermedie: si opera con interpolazione lineare.

Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico. Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aerilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

#### **Articolo**

**111.**

#### **Patii**

È consentita la realizzazione di patii all'interno delle unità immobiliari come elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno dell'unità immobiliare stessa ovvero quando questi essi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento.

Essi sono destinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, possono essere funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.

La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m 4,

**Articolo** **112.**

### **Cortili**

Le corti o cortili sono costituiti dagli spazi liberi pavimentati all'interno dei lotti di pertinenza degli edifici.

Le dimensioni dei nuovi cortili sono determinate in ciascuna zona omogenea dall'applicazione dei parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Essi devono avere accesso verso uno spazio pubblico esterno transitabile per gli automezzi; ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, la loro superficie deve essere antisdrucchiolevole, la pendenza e i raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed essere dotati di spazio in piano, prima dell'ingresso, lungo almeno m 4,00.

Le dimensioni dei cortili esistenti non possono essere ridotte se non è verificato il rispetto dei citati parametri urbanistici.

In tutti i cortili, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

I cortili devono essere sistemati in modo da evitare ristagni di acque e dotati di presa d'acqua.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni dei cortili esistenti.

**Articolo** **113.**

### **Locali sottotetto**

I sottotetti di nuova edificazione ed esistenti possono ospitare locali di abitazione se essi hanno i requisiti dimensionali stabiliti dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene tipo.

i sottotetti di nuova edificazione ed esistenti possono ospitare spazi accessori o locali integrativi e locali di servizio nel rispetto dei requisiti dimensionali stabiliti dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale di Igiene per la loro funzione. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'appartamento di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico, riscaldamento, servizio igienico aggiuntivo rispetto al numero minimo previsto dal presente Regolamento Edilizio di superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m 1,20, anche a ventilazione forzata

Deve essere comunque data dimostrazione di un sufficiente grado di isolamento della copertura e dei requisiti di comfort della temperatura radiante delle superfici interne, con l'adozione di sistemi di copertura adeguati e ventilati. Lo spessore maggiore del pacchetto degli strati di copertura non costituisce a nessun titolo aumento del volume dei locali sottostanti.

Sono comunque fatte salve le disposizioni della normativa Regionale vigente (legge regionale 15 luglio 1996, n. 15) di cui all'Articolo 39 del presente Regolamento Edilizio.

**Articolo** **114.**

### **Spazi di cantinato e sotterraneo**

E' vietato l'uso abitativo di locali sotterranei o seminterrati. L'utilizzo degli spazi di sotterraneo per attività che comportano la permanenza delle persone (quali servizi

igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine .per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali) fermo restando il rispetto di quanto disposto dalle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro (con particolare riferimento all'art. 8 del D.P.R. 303156) potrà essere assentito solo in presenza dei seguenti requisiti:

altezza, superficie minima utile e aeroilluminazione naturale diretta (o condizionamento e illuminazione artificiale) secondo i valori indici previsti per le specifiche destinazioni

vespaio aerato di spessore minimo di m 0,40, pavimento impermeabile, murature perimetrali adeguatamente impermeabilizzate, isolamento termico conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento contenuti nel vigente Regolamento Locale di Igiene tipo

scarico regolamentare delle acque mediante pompe di sollevamento o mezzi analoghi dotato di canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto

#### **Articolo**

**115.**

#### **13 box e autorimesse**

Fermo restando quanto previsto in materia di prevenzione incendi, per gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli è necessaria la verifica di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari.

In particolare non è consentita la comunicazione diretta tra locali destinati a box e locali di abitazione, tra cui deve interpersi un idoneo disimpegno, con porta a tenuta di fumo e di fuoco REI 60.

I locali destinati a box auto debbono essere dotati di aperture di ventilazione verso l'esterno (o, in sostituzione, di canne di aerazione) aventi sezione netta non inferiore ad 1130 della superficie netta di pavimento. Le canne di aerazione debbono esser poste a distanza di almeno m 5 da finestre di locali di abitazione con emissioni sfocianti oltre il tetto.

### **Articolo 116.** **Locale deposito rifiuti solidi urbani**

Ogni fabbricato deve avere un locale destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani (locale deposito), che deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da ospitare un contenitore a carrello per rifiuti di volume non inferiore a litri 1,50 per ogni abitante.

Le canne di caduta sono di regola vietate.

Il locale deve avere:

altezza minima di m 2 e superficie non inferiore a mq. 2

porta metallica a tenuta

pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile

torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno m 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora il

locale deposito non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungandosi offre il colmo del tetto nel caso contrario -- presa d'acqua e griglia a pavimento su pozzetto sifonato collegata alla rete smaltimento acque nere

In alternativa al locale deposito è ammesso lo stazionamento del contenitore (o dei contenitori per raccolta differenziata) in piazzole situate entro il cortile o lo spazio di pertinenza dei fabbricati e realizzate in modo da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella S.L.P.

### **Articolo 116.bis** **Locale deposito rifiuti solidi urbani:** **obbligo predisposizione documentazione tecnica**

Per tutte le nuove costruzioni sarà obbligatorio documentare, mediante un piccolo elaborato progettuale unitamente ad una relazione tecnica, la possibilità dei nuovi fabbricati di stoccare i rifiuti e poter quindi rispettare i tempi e le modalità della raccolta differenziata.

Gli spazi, in particolare per gli appartamenti, potranno essere ricavati anche su logge o balconi; di conseguenza la progettazione di tali zone dovrà essere opportunamente dimensionata e non visibile, tenendo conto della fruibilità degli utenti unitamente alla zona di stoccaggio/raccolta differenziata.

Se tali spazi non saranno previsti nelle pertinenze dei singoli appartamenti, per i nuovi edifici, sarà obbligatorio prevedere un locale o uno spazio adeguato nel cortile condominiale, in cui posizionare i cassonetti per la raccolta differenziata.

L'Ufficio Tecnico rilascerà autorizzazioni edilizie solo se rispettati i canoni sopra citati.

### **Articolo 117.** **Scale**

Le scale che colleghino più di due piani fuori terra devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno, a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano, ovvero a mezzo di lucernario di dimensioni minime di mq. 0,40 per piano servito.

Le pareti del vano-scale fino ad almeno m. 1,80 ed i gradini devono essere di materiale

lavabile.

Le scale devono essere agevoli e sicure e dotate di corrimano alto almeno m 0.90. La larghezza delle rampe e dei pianerottoli delle scale deve essere almeno la seguente:

scale a servizio di più alloggi : m 1,20;

scale a servizio di un alloggio : m 1,00;

scale per cantine e sottotetti : m 0,80.

Le alzate devono essere comprese tra 16 e 18 cm; le pedate devono essere tali per cui la somma di due di esse con una pedata non deve essere inferiore a 63 cm., le rampe di scale a servizio di più alloggi devono essere interrotte, per le nuove costruzioni, ogni 10 alzate da idonei pianerottoli.

Sono consentite le scale a chiocciola con le seguenti dimensioni minime:

a servizio di più alloggi o a due o più piani : larghezza m. 1,00, pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, alzata come nel caso generale;

-- a servizio di un alloggio o di cantine e sottotetti : apertura di diametro non inferiore a m. 1,20.

Le scale delle nuove costruzioni, se uniche, devono essere coperte e, qualora siano l'unico collegamento per alloggi situati su più piani, o se poste a servizio di più alloggi, chiuse o protette dalle intemperie su ogni lato.

**CAPO**

**VII.**

**REQUISITI DELLE COSTRUZIONI: REQUISITI FUNZIONALI**

**Articolo**

**118.**

**Dotazione di servizi e apparecchiature negli alloggi**

La dotazione di servizi all'interno delle unità immobiliari sarà disciplinata in relazione al prevedibile numero di utenti.

E' lasciata facoltà di disporre liberamente il numero e la tipologia di apparecchi per singola unità ambientale purché siano verificati i minimi funzionali per l'uso degli stessi.

È comunque necessario che ogni costruzione sia dotata almeno di:

almeno un servizio igienico per ogni alloggio

almeno una cucina o angolo di cottura per ogni alloggio

riscaldamento;

distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica

raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani effettuata in modo separato, se esiste questo servizio nel comune

trasporto verticale delle persone e delle cose, , secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

protezione dagli incendi;

eventuale aerazione forzata.

**Articolo**

**119.**

**Dotazione di bagni e cucine, canne e impianti di ventilazione**

A) CUCINE E SPAZI DI COTTURA

Ogni unità edilizia destinata ad abitazione permanente deve essere fornita di almeno una cucina o cabina cottura o angolo di cottura contenente un lavello a chiusura idraulica, cappa sopra ogni punto cottura per la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas e odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto.

La cucina, limitatamente alle pareti dotate di lavello e fornelli, dovrà avere pavimenti e pareti perimetrali fino a m 1,80 in materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

#### SERVIZI IGIENICI

Ogni unità edilizia destinata ad abitazione permanente deve essere fornita di almeno un servizio igienico contenente un vaso, un bidè, un lavabo, una doccia o vasca da bagno; dal servizio igienico devono poter essere allontanati i vapori e gli odori. L'ambiente contenente il vaso igienico deve essere disimpegnato dai locali abitativi mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio), delimitato da serramenti. Il lavabo può essere ubicato nell'antibagno

I servizi e gli antibagno devono avere pavimenti e pareti perimetrali fino a m 1.80 in materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.

#### DOTAZIONE MINIMA DI CANNE NEGLI ALLOGGI

In ogni abitazione devono essere installate almeno una canna di esalazione ed una canna fumaria, opportunamente contrassegnate.

Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti.

#### AMBIENTI CON IMPIANTI DI COMBUSTIONE

In ogni locale in cui sia installato un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Nei servizi igienici e nelle camere da letto è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Detto divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

#### Articolo

**120.**

#### **Flessibilità degli alloggi**

##### FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA

In relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari dovranno essere previste soluzioni atte a consentire sia l'incremento della dotazione minima di servizi sia l'eventuale suddivisione degli spazi.

##### FLESSIBILITÀ IMPIANTISTICA

In relazione al prevedibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare intercapedini verticali o orizzontali accessibili.

#### **Articolo 121. Accessibilità**

Tutte le costruzioni e le opere edilizie in genere, coperte e non coperte, devono essere conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente da parte di tutte le persone, comprese quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare devono essere garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

Ai suddetti requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente, ed in particolare quelle relative a:

locali tecnici riservati ai soli addetti;

edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la loro installazione in tempi successivi (adattabilità).

gli edifici, gli spazi ed i servizi pubblici esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di

dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici; gli edifici soggetti a vincolo di cui alla legge 1497/1939 e L. 1089/1939, nei casi in cui le opere di adeguamento costituiscano pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. Negli edifici unifamiliari è richiesto solo il requisito dell'adattabilità.

**Articolo****122.****Norme relative agli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione****PUNTO I) GENERALITA'**

L'installazione, la modifica ed il risanamento di apparecchiature di qualsiasi genere relative ad impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione (antenne, parabole, tralicci, cabine, ecc.) sono soggetti alle disposizioni del decreto interministeriale 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) ed alla Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11 (Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione).

In particolare l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi ed, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi 0i telecomunicazione, di stazioni radio base per reti di telecomunicazioni mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda puntomultipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate sono soggette alle disposizioni del decreto legislativo 4 settembre 2002, n. 198 (Disposizioni volte ad accelerare la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazioni strategiche per la modernizzazione e lo sviluppo dei Paese, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 21 dicembre 2001, n. 443).

#### PUNTO 2) COMPATIBILITA' URBANISTICA ED AMBIENTALE E LOCALIZZAZIONE

Valgono gli articoli 3 e 4 del decreto legislativo 4 settembre 2002, n. 198. Ne consegue che le categorie di infrastrutture di telecomunicazioni, considerate strategiche ai sensi dell'articolo 1, comma 1, della legge 21 dicembre 2001, n. 443, sono opere di interesse nazionale, realizzabili esclusivamente sulla base delle procedure definite dal presente decreto, anche in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c), della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Le infrastrutture di cui al secondo comma del precedente punto 1, ad esclusione delle torri e dei tralicci relativi alle reti di televisione digitale terrestre, sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica e sono realizzabili in ogni parte del territorio comunale, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento.

Inoltre, le infrastrutture ad esse correlate, quali opere civili, scavi, cavi per telecomunicazioni e reti dorsali, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia.

Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel decreto legislativo 29 settembre 1999, n. 490, nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898.

#### PUNTO 3) AMBITO DI APPLICAZIONE -

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo - nel rispetto della compatibilità urbanistica ed ambientale di cui al punto 2) - gli impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

Sono esentati, purché il loro impiego garantisca il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione indicati dalla normativa statale vigente:

le attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al primo comma;

gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore di antenna non superiore a 20 W,

utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;

gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore di antenna non superiore a 5 W.

#### PUNTO 4) CONTENIMENTO DELLE ESPOSIZIONI E PROTEZIONE DELLA POPOLAZIONE

I titolari degli impianti e delle apparecchiature di cui al Punto 3, sono tenuti a rispettare i limiti di esposizione fissati dalla normativa statale vigente nonché gli adempimenti previsti dalla Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11. La progettazione e la realizzazione dei sistemi fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisivi e l'adeguamento di quelli preesistenti devono avvenire in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibili, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dai sistemi stessi. Gli impianti e le apparecchiature, devono inoltre rispettare i valori di attenzione ed essere conformi agli obiettivi di qualità indicati dalla vigente legislazione.

Nell'intorno degli impianti e delle apparecchiature non devono trovarsi aree accessibili alla popolazione nelle quali possano essere superati i limiti di esposizione previsti dalla normativa statale. Ove sussiste tale rischio, le aree devono essere delimitate, interdette all'accesso e rese riconoscibili sotto la responsabilità del titolare dell'impianto o dell'apparecchiatura, attraverso la specifica segnaletica di cui al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 493 (Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro) riportata nell'allegato A) della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11.

Le valutazioni di ordine tecnico previste dalla presente legge a carico dei titolari di impianti e di apparecchiature devono essere effettuata da un esperto in possesso di diploma di laurea in fisica o ingegneria, oppure di diploma di perito industriale ad indirizzo elettronico, elettrotecnico, delle telecomunicazioni, fisico, nucleare ovvero di altro titolo equivalente. Le valutazioni di ordine tecnico relative ad impianti radioamatoriali in concessione possono essere effettuate dal titolare della concessione stessa,

#### PUNTO 5) IMPIANTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E RELATIVE PROCEDURE

##### A) TIPOLOGIA DI IMPIANTO E PROCEDURE PER LA COMUNICAZIONE

Sono soggetti ad obbligo di comunicazione, da parte del titolare, al sindaco ed all'ARPA, trenta giorni prima dell'attivazione:

*l'esercizio di impianti di potenza al connettere di antenna non superiore a 7 W. La comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal regolamento della Giunta regionale;*

*l'esercizio di impianti ad uso radioamatoriale in concessione. La comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal regolamento della Giunta regionale;*

*L'esercizio di reti microcellulari di telecomunicazione. Le caratteristiche degli impianti sono fissate dal regolamento della Giunta regionale e la comunicazione deve avere i contenuti e le modalità stabiliti dal medesimo regolamento;*

*Sono esentati, purché il loro impiego garantisca il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione indicati dalla normativa statale vigente:*

*le attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al primo comma;*

*gli impianti e le apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettere di antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;*

*gli impianti ed apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettere di antenna non superiore a 5 W.*

### C) VARIAZIONI DI TITOLARITA'

La variazione della titolarità dell'impianto, delle sue caratteristiche tecniche, nonché la sua chiusura ovvero messa fuori esercizio devono essere comunicati al sindaco ed all'ARPA entro dieci giorni. Qualora la potenza dell'impianto assoggettato *a comunicazione ai sensi della lettera a)* del *comma 1*, sia aumentata oltre il valore di *7 W* al connettere *di antenna*, il titolare è chiamato a soddisfare gli adempimenti di cui all'articolo 7.

### D) SUPERAMENTO DEI LIMITI

Qualora dall'esame delle informazioni contenute nella comunicazione di cui al comma 1, sia ipotizzabile il superamento dei limiti fissati dalla normativa vigente, l'ARPA, effettuate apposite verifiche e accertato il superamento dei predetti limiti, ne dà comunicazione al sindaco, per l'adozione dei provvedimenti di competenza, ed all'ASL.

### E) REGIME TRANSITORIO PER GLI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE ESISTENTI

I titolari di impianti di cui al presente punto già in esercizio, inviano apposita comunicazione al comune ed all'ARPA, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, secondo le specifiche modalità indicate dal regolamento della Giunta regionale di cui al comma 4 dell'articolo 6 della medesima legge.

### F) RISANAMENTI

Contestualmente alla comunicazione per gli impianti ed apparecchiature esistenti, i titolari presentano al Comune e all'ARPA una proposta con i tempi e le modalità per il risanamento degli impianti preesistenti che non rispettano i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dalle vigenti disposizioni normative; tale proposta è inviata anche alla direzione generale competente in materia ambientale della Giunta regionale.

Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della regolamentazione -urbanistica di cui al comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11 e richiamata dal Punto 2 del presente articolo, i titolari di impianti situati in aree ove non è consentita l'installazione comunicano al comune, alla direzione generale competente in materia ambientale della Giunta regionale ed all'ARPA i piani di adeguamento alla regolamentazione urbanistica. La delocalizzazione di impianti deve avvenire, per gli impianti di radiotelevisione, in siti conformi alla pianificazione in materia, e,- per gli impianti di diversa tipologia in siti idonei.

Sulla *base* delle proposte e delle comunicazioni di cui ai commi 1 e 2, la Giunta regionale, *in coerenza con le indicazioni* della vigente normativa nazionale, sentiti i comuni interessati, l'ARPA e la competente ASL, adotta un apposito piano di risanamento, al quale i titolari sono tenuti a conformarsi; l'ARPA effettua i controlli relativi alla applicazione dei piani di risanamento. Ogni onere derivante dall'applicazione dei piani di risanamento è posto a carico dei titolari degli impianti

Fuori dei casi di cui al comma 9, qualora l'ARPA verifichi il superamento dei limiti e dei valori di esposizione per la popolazione previsti dalla normativa vigente, ne dà informazione al sindaco, per l'adozione delle misure di competenza, ed all'ASL. Ove al superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa concorrano più impianti, l'ARPA nella comunicazione indica i coefficienti di riduzione previsti dalla normativa vigente, e propone i tempi per l'attuazione del risanamento. Il sindaco prescrive al titolare dell'impianto o ai titolari degli impianti che concorrono a provocare il superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa l'attuazione di interventi di risanamento, da conseguirsi non oltre il termine di sei mesi dalla prescrizione attraverso misure tecniche da individuarsi sotto la

responsabilità degli stessi. L'ASL effettua le valutazioni del caso riguardo ai rischi per la salute della popolazione, in relazione all'entità ed alle condizioni del superamento, e propone al sindaco l'eventuale adozione di provvedimenti a tutela della salute pubblica, con oneri a carico dei soggetti gestori. Nel caso che i titolari degli impianti, che nel complesso provocano il superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa, definiscano accordi volontari per la riduzione dell'esposizione entro i limiti previsti dalla normativa vigente, gli stessi formulano apposita proposta di risanamento corredata dalla relativa tempistica al sindaco che, sentita l'ARPA, può approvare tale modalità di riduzione a conformità. L'ARPA effettua controlli sul risultato dell'applicazione delle misure di risanamento e ne comunica l'esito al sindaco ed alla ASL. In caso di inerzia dei titolari di impianto, il sindaco può disporre la sospensione dell'attività degli impianti o la revoca dell'autorizzazione all'esercizio.

Gli oneri dell'attività tecnica ed istruttoria svolta dall'ARPA ai sensi del presente articolo sono posti in carico al titolare dell'impianto che provoca il superamento dei limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente, o ai titolari degli impianti che concorrono a tale superamento, in misura proporzionale al coefficiente di riduzione calcolato nell'ambito delle procedure di riduzione a conformità.

#### PUNTO 6) IMPIANTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE E RELATIVE PROCEDURE

##### A) TIPOLOGIA DI IMPIANTO

Sono soggetti ad obbligo di autorizzazione comunale, che viene rilasciata acquisito il parere dell'ARPA, l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione gli impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con le esenzioni del secondo comma del Punto 3 sono soggetti.

##### B) PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE

Il titolare dell'impianto presenta al sindaco istanza di autorizzazione per l'installazione e l'esercizio dell'impianto, corredata da:

estremi della concessione governativa;

progetto dell'impianto, informazioni, documentazione tecnica, nonché valutazioni e misure preventive indicate nell'allegato B;

dichiarazione di conformità ai limiti di esposizione di cui all'articolo 3;

copia dell'istanza presentata all'ARPA al fine del rilascio del parere di competenza di cui al comma 3:

copia dell'istanza presentata al comune al fine del rilascio della concessione edilizia o di altre autorizzazioni previste in sede comunale, quando necessarie;

f) eventuali pareri o autorizzazioni, propedeutici alla *realizzazione* dell'impianto, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, anche in relazione a vincoli ambientali, architettonici e territoriali, o vincoli d'uso o accesso al manufatto o all'area ove è prevista l'installazione dell'impianto;

g) atto di impegno, sottoscritto dal titolare dell'impianto o da suo legale rappresentante, ad una corretta manutenzione dell'impianto, ove, ai fini della protezione della popolazione, devono essere rispettate le indicazioni specificamente

fornite dall'esperto di cui al comma 4 dell'articolo 3. il titolare dell'impianto o il suo legale rappresentante si impegnano altresì ad eseguire, nei caso di disattivazione, i relativi interventi sull'impianto fino alla completa demolizione, ripristinando il sito in armonia con il contesto territoriale;

h) certificato fideiussorio relativo agli oneri di smantellamento e ripristino ambientale.

Nell'ambito del procedimento di cui al presente articolo, il titolare dell'impianto invia all'ARPA richiesta di parere sul rispetto dei limiti previsti dalla vigente normativa, assumendosi gli oneri relativi all'attività istruttoria, tariffati secondo le indicazioni di cui al comma 5 dell'articolo IO della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11. La richiesta deve essere accompagnata dal progetto dell'impianto, da informazioni, documentazione tecnica, nonché valutazioni e misure preventive indicate nell'allegato B. L'ARPA si esprime entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, inviando il parere al sindaco ed al titolare dell'impianto.

Il sindaco conclude il procedimento autorizzativo entro novanta giorni dal ricevimento dell'istanza, comunicandone l'esito al titolare e all'ARPA; nelle comunicazioni al titolare ed all'ARPA sono indicate eventuali prescrizioni. Il titolare dell'impianto può conseguentemente, nel rispetto degli adempimenti di natura urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, nonché i vincoli di uso di immobili o manufatti previsti dalla normativa vigente, provvedere alla sua installazione e messa in esercizio.

#### COMUNICAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO

Entro dieci giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto, il titolare invia apposita comunicazione al sindaco ed all'ARPA, dichiarando sotto la propria responsabilità la conformità dell'impianto realizzato al progetto presentato e l'osservanza delle prescrizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 3 (Contenimento delle esposizioni e protezione della popolazione) della citata Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, secondo schemi determinati con regolamento della Giunta regionale.

#### MISURE DI CONTROLLO AD IMPIANTO ATTIVO

Nel caso in cui, nello svolgimento delle valutazioni preventive, ricorrano condizioni, anche indicate dalla normativa vigente, tali da motivare l'attivazione di misure di controllo ad impianto attivo, l'ARPA, dopo la messa in esercizio dell'impianto, provvede alla verifica del rispetto dei limiti indicati dalla normativa vigente e delle condizioni previste nell'autorizzazione. Il titolare è tenuto a modificare le modalità di esercizio dell'impianto in modo tale da rispettare i limiti indicati dalla normativa vigente e le condizioni previste dall'autorizzazione, nei casi in cui l'ARPA ne verifichi il mancato rispetto. In caso di inottemperanza, l'ARPA ne dà comunicazione immediata al sindaco e all'ASL. Il sindaco può disporre il divieto di utilizzazione dell'impianto e, in caso di reiterata inadempienza, revocare l'autorizzazione.

#### VARIAZIONI DI TITOLARITÀ

Nel caso di variazione di titolarità dell'impianto, il nuovo titolare presenta, entro trenta giorni dalla variazione, apposita comunicazione al sindaco ed all'ARPA, secondo schemi determinati con regolamento della Giunta regionale.

#### DISATTIVAZIONE

Nel caso di disattivazione dell'impianto, il titolare presenta, entro trenta giorni dalla disattivazione, apposita comunicazione al sindaco ed all'ARPA, secondo schemi determinati con regolamento della Giunta regionale.

#### VARIAZIONI

in caso di variazione delle caratteristiche tecniche o delle modalità d'impiego degli impianti, determinanti ai fini del rilascio delle autorizzazioni di cui al presente

articolo, il titolare dà apposita comunicazione al sindaco ed all'ARPA. Il titolare deve contestualmente presentare valutazioni, effettuate da un esperto - in possesso di diploma di laurea in fisica o ingegneria, oppure di diploma di perito industriale ad indirizzo elettronico, elettrotecnico, delle telecomunicazioni, fisico, nucleare o di altro titolo equivalente -, sulle conseguenze che le variazioni determinano in relazione all'esposizione ai campi elettromagnetici, secondo schemi determinati con regolamento della Giunta regionale. Nel caso che, a causa delle modifiche da apportarsi, sia prevedibile un significativo aumento delle esposizioni, o qualora si preveda l'aumento della potenza di emissione dell'impianto, rispetto a quanto previsto nel provvedimento di autorizzazione, l'impianto deve essere assoggettato ad un nuovo procedimento autorizzativo.

#### DIFFORMITA'

Nei casi in cui si riscontrino difformità rispetto alla dichiarazione di cui all'ultimo comma del precedente sub B) o inadempienza alle disposizioni di cui al precedente sub F), il sindaco, sentita l'ARPA, può disporre con proprio atto il ripristino delle condizioni previste dall'autorizzazione, il divieto di utilizzazione dell'impianto o la revoca dell'autorizzazione.

#### **PUNTO 7) REGIME TRANSITORIO PER GLI IMPIANTI ED APPARECCHIATURE ESISTENTI**

I titolari degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione di cui presente punto già installati presentano al comune, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio, secondo le indicazioni del presente punto.

L'autorizzazione comunale all'esercizio, è rilasciata entro un anno dalla richiesta ed è subordinata all'accertamento, da parte dell'ARPA, del rispetto dei livelli massimi di esposizione previsti dalla normativa vigente, con oneri a carico del richiedente. In caso di mancato adeguamento dell'impianto alle eventuali prescrizioni il sindaco può, con proprio provvedimento, disporre la revoca dell'autorizzazione con i conseguenti effetti per il periodo necessario all'esecuzione delle opere di adeguamento.

Nei casi di impianti preesistenti che non rispettano i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dalle vigenti disposizioni normative e nei casi di impianti situati in aree ove non è consentita l'installazione, l'autorizzazione è rilasciata in via transitoria sino alla data di scadenza delle opere di risanamento o della delocalizzazione dell'impianto.

Qualora il titolare di un impianto per le telecomunicazioni sia già in possesso alla data di entrata in vigore della presente legge, di autorizzazione comunale a qualsiasi titolo rilasciata, nell'ambito della cui istruttoria sia stato esaminato con esito positivo l'aspetto dell'esposizione ai campi elettromagnetici in riferimento ai contenuti delle vigenti normative, questi può chiedere al comune la conferma della validità, anche ai sensi della presente legge regionale, dell'autorizzazione posseduta. Nel formulare la richiesta i titolari allegano eventuale documentazione che, ad integrazione di quanto già presentato, completa il quadro delle informazioni previste al Punto 6 precedente. Il comune, ravvisata la necessità, può chiedere all'ARPA l'espressione di parere relativamente al procedimento di cui al presente comma, comunicandolo al titolare dell'impianto. Gli oneri di istruttoria dell'ARPA sono posti a carico del titolare dell'impianto. Trascorsi centottanta giorni dalla presentazione della richiesta di cui al presente comma, senza remissione di alcun provvedimento o di sospensione dei termini, l'autorizzazione si intende comunque confermata.

Gli adeguamenti di impianti preesistenti derivanti dall'applicazione dei provvedimenti urbanistici di cui al Punto 2 del presente articolo, devono essere

attuati entro due anni dall'entrata in vigore degli stessi.

#### PUNTO 8) RISANAMENTI

Contestualmente all'istanza per gli impianti ed apparecchiature esistenti, i titolari presentano al Comune e all'ARPA una proposta con i tempi e le modalità per il risanamento degli impianti preesistenti che non rispettano i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dalle vigenti disposizioni normative; tale proposta è inviata anche alla direzione generale competente in materia ambientale della Giunta regionale.

Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della regolamentazione urbanistica di cui al comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11 e richiamata dal Punto 2 del presente articolo, i titolari di impianti situati in aree ove non è consentita l'installazione comunicano al comune, alla direzione generale competente in materia ambientale della Giunta regionale ed all'ARPA i piani di adeguamento alla regolamentazione urbanistica. La delocalizzazione di impianti deve avvenire, per gli impianti di radiotelevisione, in siti conformi alla pianificazione in materia, e, per gli impianti di diversa tipologia in siti idonei,

Sulla base delle proposte e delle comunicazioni di cui ai commi 1 e 2, la Giunta regionale, in coerenza con le indicazioni della vigente normativa nazionale, sentiti i comuni interessati, l'ARPA e la competente ASL, adotta un apposito piano di risanamento, al quale i titolari sono tenuti a conformarsi; l'ARPA effettua i controlli relativi alla applicazione dei piani di risanamento. Ogni onere derivante dall'applicazione dei piani di risanamento è posto a carico dei titolari degli impianti. Fuori dei casi di cui al comma 1, qualora l'ARPA verifichi il superamento dei limiti e dei valori di esposizione per la popolazione previsti dalla normativa vigente, ne dà informazione al sindaco, per l'adozione delle misure di competenza, ed all'ASL. Ove al superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa concorrano più impianti, l'ARPA nella comunicazione indica i coefficienti di riduzione previsti dalla normativa vigente, e propone i tempi per l'attuazione del risanamento. Il sindaco prescrive al titolare dell'impianto o ai titolari degli impianti che concorrono a provocare il superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa l'attuazione di interventi di risanamento, da conseguirsi non oltre il termine di sei mesi dalla prescrizione attraverso misure tecniche da individuarsi sotto la responsabilità degli stessi. L'ASL effettua le valutazioni del caso riguardo ai rischi per la salute della popolazione, in relazione all'entità ed alle condizioni del superamento, e propone al sindaco l'eventuale adozione di provvedimenti a tutela della salute pubblica, con oneri a carico dei soggetti gestori. Nel caso che i titolari degli impianti, che nel complesso, provocano il superamento dei limiti di esposizione e dei valori indicati dalla vigente normativa, definiscano accordi volontari per la riduzione dell'esposizione entro i limiti previsti dalla normativa vigente, gli stessi formulano apposita proposta di risanamento corredata dalla relativa tempistica al sindaco che, sentita l'ARPA, può approvare tale modalità di riduzione a conformità. L'ARPA effettua controlli sul risultato dell'applicazione delle misure di risanamento e ne comunica l'esito al sindaco ed alla ASL. In caso di inerzia dei titolari di impianto, il sindaco può disporre la sospensione dell'attività degli impianti o la revoca dell'autorizzazione all'esercizio.

Gli oneri dell'attività tecnica ed istruttoria svolta dall'ARPA ai sensi del presente articolo sono posti in carico al titolare dell'impianto che provoca il superamento dei limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente, o ai titolari degli impianti che concorrono a tale superamento, in misura proporzionale al coefficiente di riduzione calcolato nell'ambito delle procedure di riduzione a conformità.

**PUNTO 9) IMPIANTI MOBILI DI TELEFONIA MOBILE**

Degli impianti mobili di telefonia mobile è data comunicazione al Comune 45 giorni prima della loro collocazione. La comunicazione deve essere corredata del parere favorevole dell'ARPA e dell'ASL. Il Comune può chiedere al gestore una diversa localizzazione.

**PUNTO 10) CATASTO REGIONALE DEGLI IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE**

Secondo l'articolo 5 della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, è affidata all'ARPA la gestione del catasto regionale degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

Non possono essere autorizzati nuovi impianti, ai sensi dei precedenti punti 3) e 4) ai gestori e ai titolari dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e della radiotelevisione che non abbiano fornito all'ARPA la mappa completa degli impianti corredata dalle caratteristiche tecniche necessarie per la valutazione dei campi elettromagnetici, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, ai fini della costituzione del catasto,

**PUNTO 11) VIGILANZA E CONTROLLO**

1. Il comune esercita le funzioni di vigilanza sulle esposizioni ai campi elettromagnetici e sullo stato dell'ambiente, nell'ambito di applicazione della Legge Regionale 11. maggio 2001, n. avvalendosi dell'ARPA che definisce annualmente un programma di controllo su impianti ed apparecchiature che rientrano nel campo di applicazione della medesima legge, e, in particolare, su quelli iscritti nel catasto regionale di cui al Punta 10, individuando eventuali priorità e criteri di realizzazione del programma stesso, in particolare per gli impianti localizzati nelle zone residenziali.

I comuni segnalano alla regione ed all'ARPA la presenza sul proprio territorio di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni. La segnalazione avverrà secondo le modalità indicate dal regolamento della Giunta regionale.

Gli oneri derivanti, dalle prestazioni di cui al comma 3 dell'articolo 6, comma 3 dell'articolo 7, comma 10 dell'articolo 9, commi 3 e 6 dell'articolo 10, sono a carico dei soggetti titolari degli impianti, in deroga a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 3 e dal comma 5 dell'articolo 26 della legge regionale 14 agosto 1999 n. 16 (Istituzione dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente - ARPA). Le tariffe delle prestazioni tecniche, istruttorie e di rilevamento sono indicate nel tariffario delle prestazioni dell'ARPA, approvato ai sensi del comma 2 dell'articolo 3, della stessa L.r. n. 16/1999.

**PUNTO 12) SANZIONI**

Le violazioni alle prescrizioni del presente articolo, in quanto conformi alla Legge Regionale 11 maggio 2001, n. 11, sono determinate dall'articolo 12 della medesima legge, cui si fa espresso riferimento.

**CAPO****VIII.****REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI****Articolo****123.****Requisiti delle costruzioni**

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e 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.

Fermi restando tali principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

**Articolo****124.****Richiesta e consegna di punti fissi****COSTRUZIONI A CONFINE DI SPAZI PUBBLICI**

Prima dell'inizio dei lavori di nuova costruzione in confine di una strada aperta o da aprirsi, anche di proprietà privata, occorre provvedere alla definizione della esatta linea di confine con il suolo pubblico ed alla determinazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici, con le seguenti modalità:

il proprietario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà trasmettere al comune idonea istanza di sopralluogo accompagnata da planimetria di tracciamento delle opere e predisporre sul sito, a sua cifra e spese, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione planimetrica delle costruzioni stesse e dei capisaldi altimetrici e planimetrici, secondo le previsioni di progetto

il comune, a mezzo di propri incaricati, effettuerà entro 15 giorni la ricognizione dei tracciamenti e dei capisaldi ai quali occorre esattamente attenersi e redigerà apposito verbale in duplice copia controfirmata anche dal proprietario in tale sede dovranno essere determinati i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e le modalità di raccordo con le altre reti impiantistiche

**COSTRUZIONI NON A CONFINE DI SPAZI PUBBLICI**

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione planimetrica delle costruzioni stesse che il comune si riserva di verificare in qualsiasi momento.

**Articolo 126. Inizio dei lavori**

*La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al comune dal titolare del provvedimento edilizio o da suo delegato. I lavori devono essere iniziati:*

*non prima di venti giorni dalla data di presentazione di denuncia di inizio di attività; entro il termine per l'inizio fissato dal provvedimento edilizio stesso di concessione o di autorizzazione, che non può essere superiore ad un anno*

*Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, il comune - previa richiesta di chiarimenti all'interessato e predispose la dichiarazione di decadenza.*

**Articolo****126.****Disciplina e sicurezza del cantiere**

i cantieri per lo svolgimento di qualsiasi attività edilizia devono essere installati, organizzati e gestiti in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia, con obblighi e responsabilità poste a carico dei soggetti individuati dal D.Lgs. 14 agosto 1996, 494 (committente, responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione e coordinatore per l'esecuzione dei lavori), fatti salvi i controlli, gli obblighi e le competenze di legge in materia antinfortunistica posti in capo all'A.S.L. competente per territorio.

Nei cantieri dovranno essere scrupolosamente seguite le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti e le attrezzature antinfortunistiche idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli addetti e della sicurezza pubblica.

Deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile non inferiore al formato A3 con l'indicazione degli estremi detratto autorizzativo, del suo titolare o committente, del responsabile dei lavori (se nominato), del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, del responsabile del cantiere, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tesse e di diritti comunali.

Nei cantieri edili debbono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto di approvazione o copia dei medesimi.

Le strutture provvisorie del cantiere (ponteggi, impalcature, scivoli, scale, ecc.) dovranno possedere requisiti - di resistenza e di stabilità anche sotto l'azione del vento e di protezione - idonei per garantire [l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose ed uniformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I ponteggi verso spazi pubblici o aperti al pubblico strada dovranno essere chiusi con stuoie, eli, graticci o altro mezzo idoneo ad evitare la dispersione della polvere e dovranno essere dotati di protezioni dalla caduta di oggetti e di materiali e di tramogge o altre macchine per [o di scarico dei materiali.

Gli apparecchi di sollevamento (scale aeree, ponti mobili, gru, montacarichi) non possono essere utilizzati se non sono muniti di certificato di collaudo. Ogni altro macchinario e attrezzo utilizzato nel cantiere deve possedere i requisiti di sicurezza e le certificazioni di legge.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, è vietato:

tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio o per l'igiene pubblica

accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio

determinare scottamenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini

calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario i materiali dovranno essere impiegati recipienti, tramogge o altro mezzo che dia garanzia di sicurezza

Devono essere eseguite, ove necessario, tutte le opere provvisorie di centinatura, puntellamento e controventatura per la messa in sicurezza degli edifici eventualmente interessati dai cantieri aperti, .

Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione sui piani di lavoro ancorché ammesso dai piani di sicurezza redatti, dovranno essere messi in atto provvedimenti atti ad evitare cadute accidentate di materiali sul suolo pubblico.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore) che dovrà essere mitigato con opportuni provvedimenti.

L'acqua utilizzata nel cantiere deve essere potabile e, se possibile, allacciata alle reti comunali.

#### **Articolo**

**927.**

#### **Recinzioni provvisorie di cantiere e occupazione del suolo pubblico**

In relazione alle specifiche necessità delle attività di cantiere potrà essere consentita la occupazione del suolo pubblico da parte del'area di cantiere purché non vengano meno le condizioni di sicurezza e agibilità minima degli spazi pubblici interessati.

Il Comune determinerà altresì le dimensioni minime di altezza e conformazione delle recinzioni provvisorie e la segnaletica diurna e notturna ai fine di salvaguardare la pubblica incolumità.

*Ogni cantiere posto in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico di durata superiore a giorni 10 (dieci), deve essere dotato di recinzione provvisoria solida, di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a m 2,00.*

Le porte pedonali e carrabili devono essere apribili verso l'interno e rimanere chiuse se non per il tempo necessario al passaggio degli addetti al cantiere.

Gli spigoli delle recinzioni e le sporgenze di altre strutture ad altezza minore di m 4,00 da terra devono essere pitturate con vernice bianca riflettente e dotate di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso durante il periodo di buio, fatte salve le indicazioni in materia dal nuovo codice della strada.

L'assuntore dei lavori, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve richiedere al comune la relativa concessione, che deve essere rilasciata entro giorni 30 con l'eventuale indicazione di particolari prescrizioni di carattere tecnico da seguire per evitare ogni danno a manufatti esistenti. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Il comune verificherà il coordinamento con le attività previste di enti concessionari delle reti impiantistiche pubbliche qualora tale occupazione interessi spazi attraversati da tali servizi. Ad avvenuta ultimazione dei lavori dovrà essere sgombrata l'area e ripristinato lo stato perfetto dei luoghi a cura e spese dell'assuntore dei lavori, sotto il controllo ed il collaudo del comune che, in caso di inadempienza potrà provvedere in modo coattivo, secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, è fatto obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione. È data facoltà alla Amministrazione Comunale di utilizzare le recinzioni prospettanti gli spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza alcun corrispettivo.

Deve in ogni caso essere salvaguardata l'incolumità pubblica ed assicurato il pubblico transito.

#### **Articolo**

**128.**

#### **Scavi e demolizioni**

##### **A) MODALITÀ DI SCAVO**

Nelle operazioni di scavo devono essere garantite condizioni di Stabilità nel cantiere e nelle sue vicinanze, con verifiche sulla stabilità degli scavi, che devono resistere alla spinta del terreno circostante e garantire la sicurezza di edifici e

impianti posti nelle vicinanze e monitoraggio della zona circostante gli scavi, compresi gli edifici, anche se separati da aree pubbliche o private, siti entro un raggio di 100 m dal cantiere. Ogni anomalia riscontrata andrà tempestivamente comunicata al comune, previa sospensione di ogni operazione di scavo e di esecuzione di tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Le operazioni di scavo e di demolizione dovranno avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

Dovranno essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni.

Nel caso di opere di sottomurazione o nella esecuzione di tirantature di paratie o consolidamenti del terreno dovranno essere disciplinate le modalità di assenso da parte delle proprietà interessate.

Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrante interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.

#### B) CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

Nelle opere di demolizione dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.

#### **Articolo 129. Rinvenimenti**

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al comune che provvederà ad avvisare, entro il termine di giorni 15 le autorità competenti, e si dovranno sospendere i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti), in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Analogamente dicasi per rinvenimenti di eventuali materiali tossici, resti mortali o ossa umane per i quali dovrà essere immediatamente avvisato il comune.

#### **Articolo**

**130.**

#### **Verifica dell'ultimazione dei lavori**

Entro giorni 60 dall'ultimazione dei lavori, che deve avvenire entro i termini previsti dalla autorizzazione/concessione, il titolare del provvedimento autorizzativo deve dare comunicazione al comune. -

In tale occasione potrà essere richiesto di allegare l'elenco redatto dal direttore dei lavori delle eventuali difformità rispetto al progetto autorizzato. Ciò non esime dall'obbligo di richiesta successiva di autorizzazione/concessione in sanatoria in presenza di variazioni compatibili.

Gli Uffici tecnici comunali accertano l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni al progetto inizialmente approvato, inoltrando dettagliato rapporto al responsabile del procedimento, per l'adozione delle determinazioni di competenza.

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimenti di parti di cadavere o di resti mortali o di ossa umane, che ne faccia scoperta deve, ai sensi del Regolamento di Polizia Mortuaria, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

#### **CAPO IX.**

#### **DISCIPLINA DELLE VARIANTI**

#### **Articolo**

**131.**

#### **Variazioni di destinazione d'uso**

Il presente Regolamento Edilizio, nel rispetto delle indicazioni di legge nazionali -e

regionali in materia e del P.R.G., ammette la compresenza di differenti destinazioni d'uso all'interno degli edifici allo scopo di consentirne una completa e moderna utilizzazione.

È pertanto consentito il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari a condizione che la nuova destinazione d'uso sia consentita per la zona omogenea interessata, dalla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Il mutamento di destinazione d'uso accompagnato dalla esecuzione di opere edilizie è soggetto alle procedure del tipo di intervento nel quale ricadono le opere.

### **Articolo 132.**

#### **Varianti in totale difformità e Varianti essenziali**

##### A. DEFINIZIONI

###### AI. VARIANTI IN TOTALE DIFFORMITÀ

Ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si definiscono variazioni in totale difformità rispetto al progetto approvato le modifiche edilizie abusivamente apportate che - anche singolarmente considerate - comportino:

- la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione

l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

#### A2 VARIANTI ESSENZIALI

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'articolo 1 della legge regionale 9 maggio 1992, n.19, si definiscono varianti essenziali rispetto al progetto approvato le modifiche edilizie abusivamente apportate che - anche singolarmente considerate - comportino:

a) mutamento delle destinazioni d'uso che determini carenza nella misura degli standard prevista dalla legge regionale

15 aprile 1975, n.51, intendendosi per questa la sostituzione, anche senza opere di carattere edilizio, di una desti-

nazione d'uso non ammessa, nella zona omogenea interessata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

b) aumento del volume o della superficie, rispetto al progetto approvato e sempreché tale incremento non comporti la

realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:

1) per gli edifici residenziali un incremento volumetrico in misura superiore:

al 7,5% da 0 a 1.000 metri cubi;

al 3% dai successivi 1.001 metri cubi a 3.000 metri cubi;

al 1,2% dai successivi 3.001 metri cubi sino e non oltre a 30.000 metri cubi;

2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie in misura superiore:

al 7,5% da 0 a 400 metri quadrati;

al 3% dai successivi 401 metri quadrati a 1.000 metri quadrati;

al 1,2% dai successivi 1.001 metri quadrati sino e non oltre a 10.000 metri quadrati;

c) modifiche:

dell'altezza dell'edificio in misura superiore a metri 1 senza variazione del numero dei piani;

delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a cm 10 dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sempreché si tratti di intervento subordinato a concessione edilizia;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica purché la violazione non attenga agli aspetti procedurali;

f) qualsiasi mutamento al progetto già approvato con concessione edilizia su immobili sottoposti a vincolo storico--artistico--architettonico, archeologico, paesistico--ambientale nonché sugli immobili ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali, anche se di consistenza inferiore alle misure minime indicate nelle precedenti lettere purché non autorizzate, anche in via di sanatoria, dalle Autorità preposte alla tutela del vincolo.

Non sono da considerarsi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, nonché le modifiche che riducono il numero delle unità immobiliari.

#### **B. PROCEDURE PER LE VARIANTI**

Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio della concessione edilizia, si intendano apportare variazioni in totale difformità e variazioni essenziali, occorre

sospendere i lavori e presentare adeguato progetto di variante, secondo le norme relative alla concessione edilizia.

In caso contrario si applicano le sanzioni previste per gli abusi edilizi rientranti nella categoria delle opere eseguite in totale difformità.

#### **Articolo**

**133.**

#### **Varianti in parziale difformità alle concessioni edilizie**

##### **DEFINIZIONI**

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'articolo I della legge regionale 9 maggio 1992, n.19, si definiscono varianti parziali ossia varianti in parziale difformità rispetto al progetto approvato le modifiche edilizie abusivamente apportate che - anche singolarmente considerate - comportino:

opere determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui al precedente articolo ovvero aumento delle superfici utili ovvero modifiche della sagoma;

variazioni concernenti i seguenti elementi progettuali:

modifiche della destinazione d'uso mutamento delle destinazioni d'uso che non determinino carenza nella misura degli standard prevista dalla L.r. 15 aprile 1975, n. 51, intendendosi per questo la sostituzione, anche senza opere di carattere edilizio, di una destinazione d'uso non ammessa, nella zona omogenea interessata, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

modifiche ubicative limitate alla parziale rilocalizzazione dell'opera, attuata con traslazione e rotazione dell'edificio, tale da contenere la modifica nel valore massimo del 50% rispetto all'originaria localizzazione variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici

##### **PROCEDURE**

Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio della concessione edilizia, si intendano apportare varianti in parziale difformità, occorre sospendere i lavori e presentare adeguato progetto di variante, secondo le norme relative alla concessione edilizia.

In caso contrario si applicano le sanzioni previste per gli abusi edilizi rientranti nella categoria delle opere eseguite in totale difformità

**Articolo 134.****Varianti in corso d'opera****1. VARIANTI IN CORSO D'OPERA DELLA LEGGE 493/1993:**

Sono soggette a procedura di D.I.A., ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, le seguenti varianti:

varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A del P.R.G. non modificano la destinazione d'uso, gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, 8 agosto 1985, n. 431, 6 dicembre 1991, n. 394 e 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storicoarchitettoniche e storico-testimoniali e siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati

**2. VARIANTI IN CORSO D'OPERA DELLA LEGGE 471/1985:**

Sono soggette a concessione non onerosa, ai sensi dell'articolo 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, da richiedersi prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, le seguenti varianti:

varianti a concessioni o autorizzazioni edilizie già rilasciate, a denunce di inizio attività già presentate, che non comportino modifiche della sagoma, modifiche delle superfici utili, modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni e siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457

**Articolo 135.****Tolleranze nell'esecuzione delle opere**

Sono ammesse le seguenti tolleranze di cantiere rispetto alle misure indicate in progetto senza obbligo di variante e di presentazione di elaborati grafici e fatti salvi i diritti dei terzi:

scarti planimetrici che non riducano le distanze minime fissate dalla legge e dal P.R.G. dai confini, dalle strade e gli allineamenti verso gli spazi pubblici:-

per le misure inferiori o uguali a m 5,00: 1,00%

per le misure oltre m 5, e fino a m 15,00: 0,50%

per le misure superiori a m 15,00: 0,20%

spostamento di tavolati interni in pianta che comportino aumenti o riduzioni della S.L.P. di ciascun locale inferiori ai 5%, ferma restando la S.L.P. complessiva.

**Articolo 136.****Varianti per le opere su immobili vincolati**

Per gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legislazione a tutela dei beni paesistici, storici ed ambientati, si applicano gli art. precedenti, fatto salva la necessità che tali opere siano provviste dei provvedimenti previsti da tale legislazione..

**Articolo 137.****Interventi non ultimati**

Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità. Nel caso in cui le opere oggetto di provvedimento autorizzativi) non siano ultimate entro il termine previsto dal provvedimento stesso, l'esecuzione delle opere necessarie ai fini della completa abitabilità o agibilità degli immobili valgono le seguenti prescrizioni:

per interventi di recupero del patrimonio esistente per i quali è stata presentata denuncia di inizio dell'attività è subordinata a nuova denuncia di inizio dell'attività relativa alla parte non ultimata

per interventi di recupero del patrimonio esistente per i quali è stata ottenuta autorizzazione è subordinata a nuova richiesta di autorizzazione relativa alla parte non ultimata

per interventi di ristrutturazione, soprizzo, ampliamento, ricostruzione edilizia, nuova costruzione e recupero dei sottotetti del patrimonio esistente per i quali è stata ottenuta concessione è subordinato a nuova richiesta di concessione relativa alla parte non ultimata. Nel caso in cui i lavori siano stati finiti al rustico è subordinato a nuova richiesta di autorizzazione.

per le sistemazioni esterne e le opere di sistemazione a verde ave previsto, è subordinata a nuova richiesta di autorizzazione relativa alla parte non ultimata

**CAPO****X.****MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI****Articolo****138.****Unificazione grafica**

I progetti devono essere predisposti secondo le modalità grafiche indicate dal presente articolo, al fine di rendere più facile la identificazione degli elementi del progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento Edilizio.

Le modalità grafiche e di presentazione dei disegni sono le seguenti:

elenco dei documenti: tutti i documenti presentati devono essere numerati con numero progressivo e riportati in apposito elenco

tipo di materiale: tutto il materiale presentato deve essere riproducibile con tecniche correnti, non deperibile e facilmente ripiegabile e riponibile in contenitori formato UNI A4

fogli: devono essere generalmente in carta chiara, uniformemente piegati, con metodo UNI 938-1984, nel formato

UNI A4 (cm 21x29,70). Le dimensioni complessive dei fogli, se possibile, devono corrispondere a UNI 939-1976.

intestazione: va riportata sulla pagina esterna della piegatura e deve contenere tutti gli elementi utili ad identificare il

progetto

- scala dei disegni: tutti i disegni devono essere in scala, nei rapporti minimo indicato dalle presenti norme per ciascuna tavola di progetto. Le scale da utilizzare sono le seguenti:

disegni di edilizia: 1:1, 1:2, 1:5, 1:10, 1:20; 1:100, 1:200

planimetrie generali: 1:200, 1:500; 1:1.000,

1:2.000

linee e scritte sui disegni, simboli: le linee e le scritte devono riferirsi alle UNI 3968-1978 e UNI 7559-1976 o ad altra grafia facilmente leggibile. I simboli usati per gli impianti e per le tavole di verifica devono riferirsi alle UNI corrispondenti o ad altra simbologia di impiego corrente con obbligo di riporto della legenda sugli elaborati. Per i colori vi è obbligo di presentazione di campione su base cartacea

quote: tutti i disegni devono essere quotati. Le quote devono essere riferite al finito.

Tutte le quote altimetriche devono essere riferite alla quota zero convenzionale e riportate sia nelle piante sia nei prospetti sia nelle sezioni. I disegni di progetto devono contenere tutte le quote principali (murature, infissi, sporti, ecc.); i disegni di verifica solo le quote riferite agli elementi oggetto della verifica. Ogni quota richiamata in tabelle, schede o relazioni di corredo deve essere riportata nei disegni ed essere facilmente riscontrabile

orientamento: tutti i disegni devono contenere l'orientamento riferito ai punti cardinali e i riferimenti reciproci e di inquadramento nel territorio. In particolare sulle piante devono essere identificata la posizione delle linee di sezione ed i riferimenti stradali e sulle sezioni e sui prospetti va indicato il riferimento rispetto alle piante e rispetto ai punti cardinali. Gli ingrandimenti, le riduzioni, le porzioni del medesimo manufatto ripetuti nella stessa tavola o in tavole diverse devono essere orientati sempre nel medesimo modo.

prospetti: i prospetti devono essere riferiti a tutti i fronti e devono indicare, a seconda delle scale di rappresentazione, i materiali e i particolari visibili (superfici di facciata, finestre e port finestre, serrande, persiane, tapparelle, balconi, logge, gronde, marcapiano, cornici, canali pluviali, comignoli). I colori possono essere rappresentati con indicazione a lettere o con tavole colorate anche a scala modesta. Queste ultime

sono obbligatorie per interventi di restauro.

sezioni: le sezioni devono essere almeno due - longitudinale e trasversale - per ognuno dei manufatti edilizi di progetto aventi copertura non piana, nelle quali ciascuna scala - ad eccezione delle scale a chiocciola - deve essere sezionata.

definizione dei materiali: nelle piante e nelle sezioni va evidenziata con linea continua più grossa il contorno delle parti sezionate e ove richiesto, nelle le tavole di progetto e di verifica i materiali vanno differenziati secondo UNI 3972-1981.

inserimento ambientale: indipendentemente dalla sussistenza di vincoli di tutela, al fine di rappresentare l'opera nei suo contesto di inserimento, almeno un prospetto insistente su strade o altri spazi pubblici deve essere esteso ai prospetti degli edifici laterali per una profondità pari alla metà della lunghezza del fronte interessato dal progetto. Per gli interventi in zona A, in altra zona con vincoli di tutela o per edifici con vincolo di tutela, tutti i prospetti vanno estesi ai prospetti degli edifici laterali su tutti i lati, per una profondità da valutare a seconda dei casi.

disegni di verifica: possono riportare rappresentazioni schematiche o simboliche o descrittive anche non in scala

disegni di confronto: devono riportare, alla medesima scala del progetto principale, con campitura in colore bianco le strutture esistenti che si intendono conservare, in colore giallo le parti da demolire (fra cui la formazione di nuove aperture: porte, finestre, portefinestre, logge, ecc.), in colore rosso le parti nuove da costruire (fra cui la chiusura delle aperture: porte, finestre, portefinestre, logge, ecc.) ed in colore azzurro le parti rinnovate nella medesima forma e posizione.

disegni prospettici, assonometrie e altre forme di rendering: possono essere richiesti per particolari situazioni di caratterizzazione ambientale.

aree esterne: devono essere rappresentati, con indicazione dei materiali, tutti-gli elementi significativi (aiuole, prati, parcheggi, rampe, marciapiedi). La chioma delle essenze vegetali deve essere riportata alla dimensione dei suo massimo sviluppo.

## **TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo**

139.

#### **Adeguamento delle costruzioni preesistenti.**

Le opere già oggetto di provvedimento autorizzativo non ancora in corso di costruzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alle sue disposizioni purché sia già avvenuto l'inizio dei lavori e la loro ultimazione avvenga nei termini di validità del provvedimento stesso. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, devono, in caso di ricostruzione, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

### **Articolo**

140.

#### **Concessioni, Autorizzazioni e D.I.A. in deroga**

##### CONCESSIONE IN DEROGA

È ammesso il rilascio di concessioni edilizie in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., soltanto quando si tratti di edifici o di impianti o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza della legge 21. 12. 1955, n. 1357, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti.

##### AUTORIZZAZIONE IN DEROGA

È ammesso il rilascio di autorizzazioni edilizie in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Locale di Igiene quando ciò sia espressamente consentito dalla suddette disposizioni e quando le caratteristiche dello stato di fatto non permettano la completa rispondenza alle richiamate norme e disposizioni, nei seguenti casi:

- deroga alle norme di carattere igienico-sanitario: nei casi in cui non sia possibile il rispetto del Capitolo 4 del Titolo 111 del vigente Regolamento Locale di Igiene tipo, per esigenze tecniche documentabili e le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari

deroga alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti, compresi i volumi tecnici, nei casi definiti dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni

##### DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITÀ IN DEROGA

È ammessa la denuncia di inizio dell'attività in deroga alle norme di carattere igienico sanitario: nel caso in cui non sia possibile il rispetto del Capitolo 4 del Titolo 111 del vigente Regolamento Locale di Igiene tipo, per esigenze tecniche documentabili e le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari

### **Articolo**

141.

#### **Entrata in vigore e durata del Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto in conformità ai 'Criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali' approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6/38573 del 25 settembre 1998, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23.

Esso è stato approvato con le procedure dell'articolo 12 della medesima legge di cui si segnalano i principali seguenti passaggi:

adozione da parte del Consiglio Comunale:

deliberazione n. del

pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito:

all'Albo Pretorio: del  
sul quotidiano del  
termine per il deposito:  
termine per la presentazione delle osservazioni:  
parere dell'A.S.L.:  
prot dei  
esame osservazioni e approvazione da parte del Consiglio Comunale:  
deliberazione n dei  
pubblicazione del Regolamento Edilizio approvato: all'Albo Pretorio: dei  
sul B.U.R.L. n dei  
sul quotidiano del

La sua efficacia vale pertanto a partire dal . Esso resta in vigore fino all'approvazione, con medesime procedure prima descritte, di una sua variante o di una sua revisione.

**Articolo**

**142.**

**Abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e rapporto con il P.R.G.**

È abrogato il Regolamento Edilizio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.... dei            approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia il    con deliberazione n    e    successive modificazioni.

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio in merito alla

disciplina urbanistica del territorio comunale, si fa esplicito riferimento al Piano Regolatore Generale ed alle sue Norme Tecniche di Attuazione, dando atto che il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e viceversa.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento Edilizio e di competenza igienica, si fa riferimento alle norme del Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia.

## ALLEGATO I. TABELLA CON I COLORI CONSENTITI NEL NUCLEO DI INTERESSE AMBIENTALE

Ai sensi del precedente Articolo 94, per gli edifici inseriti nell'ambito della zona A (= residenziale degli insediamenti storici) e della zona B1 (= residenziale esistente di carattere storico) casi come definite dagli articoli 16 e 17.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è prescritto l'impiego di colori da scegliere ed accostare secondo il campionario riportato in questa pagina.

Nel primo quadro sono riportati i colori dei dettagli di facciata (zoccolature, le cornici, gronde, marcapiano, serramenti, parapetti dei balconi, canali di gronda, ecc.); nel secondo quadro sono riportati i colori degli intonaci della base (facciata nel suo complesso).

Per i dettagli di facciata sono ammessi, oltre ai colori riportati, anche i colori delle pietre naturali consentite e del legno naturale, nelle tinte del noce chiaro, del noce scuro e del castagno.

I colori sono identificati anche dalla sigla del catalogo Patitone ®.

### COLORI PER I DETTAGLI DI FACCIATA



**Grigio caldo**

452 CV



**Grigio neutro**

443 CV



**Verde erba**

369 CV



**Noce**

463 CV

### COLORI PER LA BASE DELLA FACCIATA



**Grigio fotografia**

442 CV



**Azzurro polvere**

2707 CV



**Color dell'aria**

628 CV



**Giada**

556 CV



**Giallo pallido**

100 CV



**Panna**

1205 CV



**Giallo di Napoli**

109 CV



**Stucco**

452 CV



**Rosa polvere**

5035 CV



**Giallo rosato**

691 CV



**Sabbia**

4655 CV



**Nocciola chiaro**

465 CV



