

comune di marone

provincia di brescia

Regolamento Edilizio

settembre 2012

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 30
del 25 settembre 2012

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 5
del 28 febbraio 2013

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

claudio nodari
architetto
via a. manzoni 57 - 25040 esine - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g. manzoni 3 - 25040 esine - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecchi 6 - 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

ariela rivetta
architetto
via montiglio 27b - 25013 breno - bs -
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

aggiornamenti

il responsabile
del procedimento
arch. federico danesi

il sindaco
emilio tosoni

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

collaboratori

SOMMARIO

TITOLO I Disposizioni generali CAPO I principi

Sezione I – Ambito di applicazione

Articolo 1	Oggetto del Regolamento	5
------------	-------------------------------	---

CAPO II L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

Articolo 2	Presentazione delle istanze	5
------------	-----------------------------------	---

Sezione II – Variazioni di termini e titolarità

Articolo 3	Voltura	6
Articolo 4	Proroga	6
Articolo 5	Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi	6

Sezione III – Certificazione di agibilità

Articolo 6	Autorizzazione all'agibilità	7
------------	------------------------------------	---

TITOLO II La Commissione Edilizia

Articolo 7	Competenze	8
Articolo 8	Composizione	8
Articolo 9	Nomina e durata	8
Articolo 10	Funzionamento e partecipazione ai lavori	9
Articolo 11	Incompatibilità	9
Articolo 12	Decadenza, rimozione e sospensione	9
Articolo 13	Modalità di valutazione della Commissione edilizia	10
Articolo 14	Sopralluogo	10

TITOLO III La Commissione per il Paesaggio

Articolo 15	Composizione	11
Articolo 16	Nomina e designazione	11
Articolo 17	Scadenza	11
Articolo 18	Conflitto d'interessi	11
Articolo 19	Assenze ingiustificate	11
Articolo 20	Attribuzione della Commissione	11
Articolo 21	Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica	11
Articolo 22	Funzionamento	11
Articolo 23	Ordine del giorno	12
Articolo 24	Validità delle sedute e delle decisioni	12
Articolo 25	Pubblicità delle sedute	12
Articolo 26	Verbalizzazione	12
Articolo 27	Sopralluogo	12
Articolo 28	Rapporto tra commissione ambientale e le strutture Organizzative del comune	12

TITOLO IV Disposizioni sull'attività edilizia

CAPO I Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico e privati

Articolo 29	Disciplina del verde su aree pubbliche	13
Articolo 30	Disciplina del verde su aree private	13
Articolo 31	Tutela degli alberi di pregio	15
Articolo 32	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	15
Articolo 33	Insegne e mezzi pubblicitari	15
Articolo 34	Chioschi, cabine telefoniche, edicole	16
Articolo 35	Spazi porticati	16

Sezione II - Spazi privati

Articolo 36	Accessi e passi carrabili	16
Articolo 37	Strade private	16
Articolo 38	Allacciamento alle reti impiantistiche	17
Articolo 39	Recinzioni	17
Articolo 40	Spazi inedificati	17
Articolo 41	Sistemazioni esterne ai fabbricati – verande di locali pubblici.....	18
Articolo 42	Toponomastica e segnaletica	18
Articolo 43	Installazione di antenne paraboliche, condizionatori e Apparecchiature tecnologiche	18

Sezione III – Illuminazione di spazi pubblici e privati

Articolo 44	Finalità	19
Articolo 45	Criteri generali	19
Articolo 46	Nuovi impianti	19
Articolo 47	Criteri integrativi	20
Articolo 48	Disposizioni	20

CAPO II Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 49	Decoro delle costruzioni	20
Articolo 50	Allineamenti	21
Articolo 51	Spazi conseguenti ad arretramenti	22
Articolo 52	Prospetti su spazi pubblici	22
Articolo 53	Sporgenze e aggetti	22
Articolo 54	Portici e gallerie	23
Articolo 55	Salubrità dei terreni edificabili	23
Articolo 56	Prevenzione all'esposizione al Gas Radon nelle costruzioni	24
Articolo 57	Disciplina del colore	24

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.

Articolo 58 -	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	24
---------------	--	----

CAPO III Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 59	Previsioni di impatto acustico e valutazione di tipo acustico	25
Articolo 60	Controlli e certificato acustico	25
Articolo 61	Inquinamento elettromagnetico: limiti di esposizione e Valori di attenzione	25
Articolo 62	Obiettivo di qualità	26

CAPO IV Esecuzione degli interventi edilizi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 63	Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali	26
Articolo 64	Sistemazione e bonifica delle aree edificabili	27
Articolo 65	Scavi.	27
Articolo 66	Demolizioni	28
Articolo 67	Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari	28

CAPO V Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati

Articolo 68	Documentazione da allegare alle principali istanze.....	28
-------------	---	----

TITOLO V Disposizioni transitorie e finali **CAPO I Norme transitorie**

Sezione I - Normative in evoluzione

Articolo 69	Interventi edilizi interessanti immobili oggetto di condono edilizio	29
-------------	---	----

Sezione II - Gestione del regolamento

Articolo 70	Modifiche al Regolamento Edilizio	29
Articolo 71	Violazioni del Regolamento e sanzioni	29
Articolo 72	Entrata in vigore e validità	29

CAPO II rapporti tra il Regolamento Edilizio e le N.T.A. del P.G.T.

Sezione I - Ricollocazione delle norme

Articolo 73	Interazioni: Regolamento Edilizio - N.T.A. del P.G.T.	29
Articolo 74	Autocertificazione	30

CAPO III Approfondimenti di settore

Articolo 75	Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili ed al risparmio energetico	30
-------------	---	----

Titolo I **DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I

Principi

Sezione I – Ambito di applicazione

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina, in conformità alla L.R. n.12/2005 e s.i.m., alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie, l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.

CAPO II

L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

Articolo 2 - Presentazione delle istanze

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

Sezione II – Variazioni di termini e titolarità

Articolo 3 - Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 4 - Proroga

1. Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato prima della data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato ai sensi dell'art.15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento.
4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Articolo 5 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
 - c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - d) generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - e) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
 - f) nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori, esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.
3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.

Sezione III – Certificazione di agibilità

Articolo 6 - Autorizzazione all'agibilità

1. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 24 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.
4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
5. Sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari, o successori o aventi causa, dei provvedimenti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.
6. La domanda di certificato di agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
7. Alla domanda devono essere allegati:
 - a) il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica;
 - b) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto (in presenza di sportello unico è lo stesso che provvede a trasmettere la documentazione al catasto);
 - c) una dichiarazione del Direttore dei lavori o di altro professionista abilitato che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, la piena salubrità dei muri, delle strutture, degli impianti e degli ambienti;
 - d) certificazione attestante il consumo energetico dell'edificio espresso in kWh/m2anno;
 - e) attestazione di conformità dei manufatti realizzati ai sensi della Delibera A.S.L. di Brescia n.422 del 3.06.2004
 - f) gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore;
8. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, nel caso in cui la documentazione presentata sia esaustiva, il Responsabile della competente struttura comunale rilascia il certificato di agibilità. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
9. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 8, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR n° 380/2001 e s.m.i.. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
Il silenzio assenso si formalizza solo nel caso in cui la documentazione dovuta risulti completa e corretta in tutte le sue parti.
10. Il termine di cui al comma 8 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
11. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Titolo II

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 7 - Competenze

Ai sensi dell'art.30 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il Comune ha la facoltà di istituire la Commissione Edilizia.

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
2. La Commissione Edilizia, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.
3. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere obbligatorio in merito a:
 - a) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire;
 - b) istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01;
 - c) istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi che prevedono la modificazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture o delle loro pertinenze;
 - d) procedimenti tesi all'annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
 - e) applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n. 1092, della Legge Regionale 15 aprile 1975 n. 51 e successive modificazioni e integrazioni;
 - f) pareri ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
4. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti:
 - a) dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
 - b) interventi ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.
5. La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere in merito alle proposte di variante al Piano di governo del territorio alle proposte di modificazioni del presente Regolamento Edilizio.
6. Fatte salve eventuali specifiche disposizioni dettate dallo Statuto Comunale, la Commissione Edilizia, a seguito di richiesta dei competenti Organi Comunali o del Responsabile del provvedimento, esprime, altresì, il proprio parere in merito ai progetti di opere pubbliche, alle proposte di piani attuativi sia d'iniziativa pubblica, che d'iniziativa privata.
7. Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante; nei casi di pareri obbligatori, il Responsabile del provvedimento può motivatamente essere disorde; in tali fattispecie la motivazione deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

Articolo 8 - Composizione

1. La Commissione Edilizia è composta da un membro che assume la Presidenza della Commissione e da sette membri effettivi, con diritto di voto.
2. I membri elettivi, devono possedere la maggiore età ed essere ammessi all'esercizio dei diritti politici.
3. Partecipano alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Responsabile della competente struttura comunale o suo delegato, che assume le funzioni di segretario verbalizzante.

Articolo 9 - Nomina e durata

1. I membri aventi diritto di voto, tra cui il Presidente, sono nominati dalla Giunta Comunale.
2. I componenti della Commissione Edilizia restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.
3. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.
4. La prima seduta della Commissione Edilizia deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di nomina; in tale seduta i commissari aventi diritto di voto, eleggono al loro interno un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
5. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.
6. In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga, dandone comunicazione al Presidente.
7. Alla scadenza del termine di durata, la Commissione Edilizia deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 15 luglio 1994 n. 444.

Articolo 10 - Funzionamento e partecipazione ai lavori

1. Il Presidente, sentito il Responsabile della struttura comunale competente, fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.
2. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare a ciascuno dei componenti almeno quattro giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici due giorni prima di quello stabilito per la seduta.
3. I componenti della Commissione Edilizia hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro parenti ed affini sino al quarto grado, coniuge compreso.
4. Le sedute della Commissione Edilizia hanno luogo in forma riservata.
5. Il Presidente della Commissione Edilizia, per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.
6. La Commissione ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.
7. Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto.
8. Per la validità dei pareri in ordine alle istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Ambientali ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (D.Lgs. n.156-157/2006), occorre, in ogni caso, il parere della Commissione per il Paesaggio.
9. I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.
10. Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al Responsabile della struttura comunale competente, approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
11. Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.
12. L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Articolo 11 - Incompatibilità

1. Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
2. Ai sensi della Circolare del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli affari interni e territoriali n. 1/2005 del 25 aprile 2005, la presenza di organi politici nella Commissione non è più consentita.
3. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.
4. Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
5. I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.
6. I componenti della Commissione per il Paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia (D.G.R. 1 ottobre 2008 n. 8/8139).

Articolo 12 - Decadenza, rimozione e sospensione

1. Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione Edilizia.
2. I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.
3. In tali casi, il Presidente informa la Giunta Comunale, che provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.

4. Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione Edilizia, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.

5. In attesa della deliberazione di rimozione, il Presidente, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione Edilizia.

Articolo 13 - Modalità di valutazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati da un giudizio di massima di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.

2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere.

3. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 14 - Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Titolo III

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 15 - Composizione

1. La Commissione per il paesaggio, più oltre chiamata anche semplicemente Commissione; è un organo collegiale di natura tecnica.
2. Sono membri della Commissione tre soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum, all'interno dei quali verrà nominato il presidente e il vicepresidente.
L'individuazione dei componenti verrà a seguito di avviso pubblico e sulla base dei curriculum.
Le funzioni di verbalizzante sono attribuite al funzionario tecnico comunale che partecipa alla Commissione senza diritto di voto.
3. La Commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dal D. Lgs. 42/2004.

Articolo 16 - Nomina e designazione

La Commissione viene nominata dalla Giunta Comunale che ne stabilisce anche il presidente e il vicepresidente.
La partecipazione alla Commissione è a titolo gratuito, salvo eventuale rimborso spese che verrà stabilito dalla Giunta Comunale.

Articolo 17 - Scadenza

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale.
Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.

Articolo 18 - Conflitto d'interessi

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

Articolo 19 - Assenze ingiustificate

I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione.

Articolo 20 - Attribuzione della Commissione

La Commissione del paesaggio è un organo collegiale tecnico dell'Amministrazione comunale.
Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione si svolge mediante l'espressione di pareri che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge.

Articolo 21 - Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

1. La Commissione paesaggistica esprime il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta Regionale, nonché agli altri atti di natura paesistica.

Articolo 22 - Funzionamento

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente.
Su richiesta del Presidente o del Vicepresidente la commissione può essere convocata anche da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale.
La convocazione avviene sempre con nota da inviarsi tramite fax o e-mail.

Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura competente, che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Articolo 23 - Ordine del giorno

I Progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 24 - Validità delle sedute e delle decisioni

Affinché le sedute della Commissione siano valide, è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto di voto, in caso di parità prevale il voto del Presidente; in caso di assenza del Presidente prevale il voto del Vicepresidente su quello del componente semplice.

Articolo 25 - Pubblicità' delle sedute

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista, limitamento all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 26 - Verbalizzazione

Le valutazioni degli esperti devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta da redigere a cura del funzionario tecnico comunale designato.

Articolo 27 - Sopralluogo

E' data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 28 - Rapporto tra la Commissione ambientale e le strutture organizzative del comune

Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali, utili all'espressione del parere.

Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante.

Titolo IV **DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

CAPO I **Ambiente Urbano**

Sezione I - Spazi pubblici, ad uso pubblico e privati

Articolo 29 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale. La scelta e la collocazione delle essenze è regolamentata
3. Nei casi previsti dalle norme tecniche di attuazione del P.G.T., qualora l'intervento oggetto del titolo abitativo comporti una modificazione degli impianti vegetali esistenti, e all'atto della presentazione di strumenti urbanistici attuativi, la pratica edilizia o urbanistica deve essere corredata da una tavola di sistemazione del verde ambientale.
4. Il progetto edilizio deve essere correlato dell'impianto vegetale, a firma dello stesso progettista, o di un agronomo o di un tecnico forestale, deve contenere:
 - a) l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
 - b) il progetto del nuovo impianto, in planimetria in scala minima di 1:200, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, comprese le caratteristiche dimensionali.
5. Il progetto dell'impianto vegetale che concorre a formare lo strumento urbanistico attuativo, oltre al rispetto di quanto disposto al comma 2 deve contenere:
 - a) una carta ambientale dello stato di fatto degli aspetti vegetazionali o di altri aspetti significativi per la conoscenza della morfologia e delle caratteristiche idro-pedo-geologiche dei terreni.
6. Nelle zone produttive, escluse quelle agricole, le superfici scoperte devono essere alberate secondo un progetto che preveda, di norma come densità minima, una pianta d'alto fusto ogni 50 mq di superficie scoperta del lotto.
7. Il progetto deve essere eseguito nei tempi e secondo le prescrizioni dell'amministrazione comunale, che potrà disporre, altresì, che le opere, in tutto o in parte, siano realizzate prima dell'intervento edilizio. La comunicazione del completamento dei lavori deve pervenire al comune entro i termini indicati nell'atto abilitativo.
8. La realizzazione di barriere vegetali e la formazione di siepi devono essere fatte preferibilmente con piante autoctone.
9. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di aree incolte e/o in stato di abbandono, devono provvedere alla buona manutenzione agraria; lo sfalcio della vegetazione erbacea deve avvenire almeno due volte l'anno.
10. I progetti di parcheggi a raso devono essere corredati, di norma, da un progetto esecutivo dell'impianto del verde che preveda un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto caducifolia a chioma espansa; la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 m2. La pavimentazione dovrà essere costituita di norma con materiale permeabile.
11. Qualora sia necessaria la realizzazione di barriere antirumore, in zone ove lo spazio lo permette, è obbligatorio l'uso di rilevati o strutture in terra sottoposti a rinverdimento con specie vegetali di diverso sviluppo. In caso di impossibilità, si dovrà optare per manufatti in legno, calcestruzzo o altro materiale sempre opportunamente rinverditi. Su strade ad intenso traffico e nelle nuove edificazioni evidenziate come elementi di criticità dal piano di azionamento acustico va inserito nel progetto dell'impianto vegetale la realizzazione di barriere a tutela degli inquinamenti fonico e gassoso.

Articolo 30 - Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

3. Si consiglia l'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
4. Dove possibile si consiglia la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
5. Le alberature di alto e medio fusto e le piante di ulivo sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale.
L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.
6. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estivo - invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
7. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
8. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
9. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
10. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 3,00 rispetto al medesimo.
11. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti, ramaglie e foglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
12. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
13. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
14. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
15. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
 - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
16. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
17. La realizzazione di superfici a verde è consigliata ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
18. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.
19. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Articolo 31 - Tutela degli alberi di pregio

1. Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dal Sindaco.

Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

2. L'elenco di cui al comma precedente, ed ogni variante di mano in mano si introduca, sono pubblicati all'albo pretorio del comune per tre mesi. La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.

3. Le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.

4. Deroche alle disposizioni dei commi 1 e 4 sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

Articolo 32 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta da parte del responsabile del procedimento edilizio sentite le Commissioni edilizia o paesaggio, la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

2. Per ogni intervento a carico delle infrastrutture viabilistiche (strade, ferrovie, percorsi panoramici, storici, di fruizione paesaggistica e piste ciclo-pedonali) si rimanda all'applicazione delle "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture della mobilità" di cui alla DGR 30 dicembre 2008 n.8/8837.

Articolo 33 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del disegno del Comune e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi.

2. In generale, ai sensi di quanto espresso dalla DGR 30 dicembre 2008 n.8/8837 è opportuno:

- evitare le dimensioni eccessive, la ripetizione dei segnali e la formazione di cartellonistica che ostacoli la percezione del paesaggio;
- evitare i cartelli luminosi;
- uniformare le tipologie cartellonistiche sul territorio comunale.

3. Per l'apposizione di insegne pubblicitarie deve essere richiesta specifica autorizzazione attraverso domanda corredata dalla seguente documentazione:

a) stralcio planimetrico con individuato l'esatto punto di installazione;

b) elaborati grafici in duplice copia con indicate le caratteristiche del vettore pubblicitario (dimensioni, colori);

c) materiale fotografico ed elaborati grafici, particolareggiati ed in scala adeguata, ove sia ben visibile il punto e le modalità di installazione;

d) titolo che legittima la domanda (o dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000);

e) eventuali autorizzazioni di terzi (provinciali, condominiali, ecc.); qualora il nulla osta dell'ente proprietario della strada non sia allegato all'istanza, il Responsabile dell'Area Tecnica provvede d'ufficio a reperire parere in merito, secondo le procedure vigenti;

f) dichiarazione di conformità al Codice della Strada ed alla L.R. 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso, redatta dal produttore - installatore del materiale pubblicitario.

4. L'autorizzazione non sostituisce la dichiarazione prevista dall'articolo 21 del D.P.R. n. 639/1972 e s.m.i., relativo all'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni.

5. Per quanto riguarda le insegne di esercizi commerciali, queste dovranno essere alloggiate negli appositi spazi degli sfondati delle vetrine. Sono vietate le insegne a cassonetto applicate direttamente sulla facciata, nonché gli striscioni pubblicitari.

6. Le insegne esistenti ed in contrasto con le presenti disposizioni non possono essere sostituite né modificate, anche solo parzialmente, se non per uniformarsi alle stesse.

7. Decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano sono soggette per la loro realizzazione a richiesta di autorizzazione al Comune, corredata di un bozzetto atto a delineare l'intervento proposto, corredata da ogni documentazione necessaria alla valutazione da parte della commissione per il paesaggio. L'autorizzazione all'esecuzione delle opere è rilasciata in forma esplicita entro 30 gg. dalla presentazione della richiesta stessa all'Ufficio protocollo del Comune corredata della documentazione necessaria.

8. Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla strumentazione urbanistica comunale e del D.Lgs. 42/2004.

Articolo 34 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 35 - Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 36 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Regolamento Viario Provinciale.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50 fatti salvi comprovati impedimenti derivanti da particolari conformazioni del terreno. E' fatta quindi salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 8,00 dagli incroci stradali.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
8. I cancelli o porte di accesso se prospettano direttamente sulla pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di cui al precedente comma 4, devono essere automatizzati.
9. In caso di comprovata necessità possono essere previste deroghe alle norme dell'articolo nel rispetto del Codice della strada, del regolamento viario Provinciale e del Piano Generale del Traffico se vigente nel Comune.

Articolo 37 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali o all'interno dell'area di proprietà;
3. Le strade private poste all'interno del centro abitato debbono essere dotate di idoneo impianto di smaltimento delle acque piovane.

Articolo 38 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, metano etc.) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Per quanto possibile gli allacciamenti alle diverse reti tecnologiche dovranno essere contestuali al fine di evitare successive manomissioni di suolo pubblico.

Articolo 39 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso. In particolare ai sensi della D.G.R. n.8/8837 del 30 dicembre 2008 le recinzioni prospettanti sulla viabilità devono essere il più possibile trasparenti *"eventualmente accompagnate da equipaggiamenti verdi coerenti con il contesto paesaggistico ...evitando di produrre ostruzione visiva dove non necessario"*.
Le recinzioni non devono in alcun modo pregiudicare la sicurezza nella circolazione stradale.
2. Possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contesto ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione;Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - b) con reti e siepi;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione;Le altezze delle recinzioni sono determinate dalle Norme Tecniche di Attuazione per le specifiche zone.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In particolare eventuali recinzioni ammesse nelle aree agricole, poste lungo la viabilità, devono garantire il passaggio degli automezzi autorizzati: ogni recinzione deve quindi essere collocata ad una distanza dall'asse viario pari al almeno m 1,50.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

Articolo 40 - Spazi ineditificati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 41 - Sistemazioni esterne ai fabbricati – verande di locali pubblici

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.
4. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche così come definito dal presente Regolamento.
5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e previste nel Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.
6. La realizzazione di verande o altri manufatti provvisori per locali pubblici, quali bar, ristoranti e simili, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie, è consentita a titolo provvisorio, alle seguenti condizioni:
 - a) deve essere realizzato in corrispondenza del piano dei locali pubblici di cui costituisce prolungamento verso l'esterno;
 - b) il manufatto da realizzarsi deve corrispondere ai criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, e pertanto deve essere garantito l'inserimento nel contesto ambientale;
 - c) il manufatto deve essere realizzato prevalentemente in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità;
 - d) il manufatto non deve rappresentare ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;
 - e) è richiesta la presentazione di apposita pratica, la quale verrà rilasciata con indicata la scadenza o periodicità dell'abilitazione stessa;
 - f) per l'occupazione di spazi pubblici si rimanda al regolamento comunale vigente;
 - g) il soggetto abilitato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso ed a ripristinare l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'abilitazione;
7. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di predisporre un repertorio relativo alle tipologie ed ai materiali da utilizzare per la loro realizzazione, a cui i privati saranno tenuti ad uniformarsi.

Articolo 42 - Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008) .
è riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
4. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale dotarsi di un repertorio da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale relativo alla toponomastica e segnaletica che definisca le modalità attuative con cui si intende procedere alla apposizione di tali oggetti di pubblica utilità e le caratteristiche tecnologiche delle soluzioni adottate (i disposti di tale repertorio saranno prevalenti rispetto alle indicazioni del presente articolo).

Articolo 43 - Installazione di antenne paraboliche, condizionatori o apparecchiature tecnologiche

1. L'installazione di antenne paraboliche e/o di apparati di ricezione singoli o collettivi deve essere conforme alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e dell'art. 3, comma 13, della Legge 249 del 31/07/97.
2. L'installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.) deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. L'installazione di antenne, parabole, condizionatori o di ogni altra apparecchiature tecnologica sulle facciate esterne degli immobili, è libera, sempre che tali apparecchiature non siano visibili dalle strade o

dagli spazi pubblici. Gli impianti di condizionamento devono essere dotati di presa d'aria esterna con le caratteristiche di cui all'art.3.4.48 del R.L.I. e non devono superare la rumorosità prevista dall'art.3.4.52 del R.L.I.

4. Le nuove installazioni non visibili dalle strade o dagli spazi pubblici, dovranno essere comunicate all'Ufficio Tecnico il quale entro 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione potrà:

- sospendere l'esecuzione dei lavori per chiarimenti, integrazione della documentazione, ecc.
- imporre delle prescrizioni tecniche per la regolare installazione
- vietare l'installazione se in contrasto con le presenti norme

Decorso il termine di 20 giorni di cui sopra, l'installazione dell'apparato si dovrà intendere autorizzata.

5. Nel caso l'apparecchiatura sia visibile dagli spazi pubblici o dalle strade, è necessario per l'installazione il parere favorevole vincolante della Commissione Paesaggio.

La documentazione da sottoporre al parere della Commissione Paesaggio deve essere composta da un'adeguata documentazione fotografica dell'edificio, con inserimento dell'apparecchiatura da installare, estratto PGT e mappa.

6. Gli impianti esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, che risultino visibili da strade e spazi pubblici, potranno essere mantenuti solo con parere favorevole della Commissione Paesaggio. Pertanto è fatto obbligo che entro due anni dalla data di approvazione del presente Regolamento i proprietari presentino istanza per l'ottenimento del parere sopradetto. L'istanza deve essere corredata dalla stessa documentazione prevista per la nuova installazione. Gli impianti che non otterranno il parere favorevole da parte della Commissione Paesaggio dovranno essere rimossi entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione scritta del Comune.

7. Le presenti norme non si applicano per le antenne paraboliche ricetrasmittenti e apparecchiature tecnologiche destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, degli Enti Militari, degli Enti Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, della trasmissione e ricezione dei dati da parte degli enti pubblici che comunque dovranno elaborare soluzioni che si integrano il più possibile con l'ambiente circostante.

8. Le antenne paraboliche devono avere una colorazione capace di armonizzarsi il più possibile. Sul disco dell'antenna parabolica è vietata la presenza del logo del costruttore.

9. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva.

Alle presenti norme dovranno pertanto ispirarsi i progettisti in sede di progettazione di nuovi edifici o ristrutturazione/restauro degli stessi.

Sezione III – Illuminazione di spazi pubblici e privati

Articolo 44 - Finalità

1. Il presente regolamento disciplina tutti gli interventi di illuminazione pubblica e privata sul territorio comunale. Esso costituisce regolamento autonomo all'interno del Regolamento Edilizio.

Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del comune da conservare e valorizzare.

2. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

Articolo 45 - Criteri generali

1. Si sottopongono a d.i.a. tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario; a tal fine il progetto deve essere redatto da una delle figure professionali previste per tale settore impiantistico; dal progetto deve risultare la rispondenza dell'impianto ai requisiti di legge e, al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia al Comune la dichiarazione di conformità dell'impianto alle norme.

Articolo 46 - Nuovi impianti

1. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espressi nella legge della Regione Lombardia n.17 del 27 Marzo 2000, e nel Piano Regolatore Illuminazione Comunale in vigore.

Articolo 47 - Criteri integrativi

1. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.
2. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi sono prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza non può superare 1 lux/m².
3. Nell'illuminazione stradale e di grandi aree è fatto divieto di inviare luce verso le pareti delle abitazioni in corrispondenza di finestre o aperture che si trovino a piani superiori al primo e che possono permettere l'ingresso nelle case di luce intrusiva.
4. Tutte le insegne luminose commerciali e pubblicitarie dovranno essere spente entro la mezzanotte con esclusione delle insegne riguardanti la sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di esercizi con licenza di apertura notturna.
5. Le insegne dotate di luce propria (ad esempio quelle al neon, quelle illuminate da faretti, ecc.) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio.

Articolo 48 - Disposizioni

1. E' facoltà del Comune concedere deroga, tramite apposita ordinanza, agli orari di spegnimento o riduzione del flusso luminoso, in occasione di festività legalmente riconosciute, di feste indette o comunque autorizzate dall'Amministrazione comunale.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 49 - Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche (di cui agli articoli del presente R.E.) e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti. Le modifiche esterne degli edifici dovranno garantire l'omogeneità con gli elementi già esistenti, fatto salvo il rispetto degli adeguamenti allo strumento urbanistico comunale vigente; in caso di sopralzo o recupero dei sottotetti ai sensi della normativa vigente, dovrà essere garantito il rispetto dell'omogeneità dell'edificio, in termini di composizione architettonica e partitura dei prospetti; in caso di edificio unico, cioè originato da un unico atto abilitativo, indipendentemente dalle proprietà, l'intervento di sopralzo o di recupero del sottotetto, al fine di non alterare l'omogeneità dello stesso, dovrà essere unitario, e non esteso solo a singole proprietà o porzione della stessa, salvo diverso parere della Commissione del Paesaggio.
5. Gli impianti tecnologici non devono essere di norma ubicati nelle facciata prospettante su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente, dei cavi e tubazioni di cui al comma 10 e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse.
6. Nello specifico gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi in facciata, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati.
7. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni, con qualsiasi destinazione, gli impianti tecnologici devono essere indicati sugli elaborati grafici.
8. Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento dell'aria, ecc.) non devono essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura/mitigazione degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici. Nel caso gli impianti per motivi

tecnologici o di sicurezza si debbano posizionare in facciata dovranno essere opportunamente mascherati.

9. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti nella maniera meno visibile (seguendo i profili della gronda, di eventuali fasce marcapiano, ecc.).

10. I tubi pluviali sulle facciate prospettanti su suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 2,50 m metri da terra.

11. Qualsiasi posizionamento di impianti o componenti non conforme alle prescrizioni dei precedenti commi è subordinato a provvedimento abilitativo edilizio, fermo restando che gli stessi dovranno garantire un minimo impatto estetico, e che la pratica dovrà essere accompagnata da apposita relazione tecnica indicante i motivi della deroga; in ogni caso l'esecuzione delle opere è soggetta ad esplicita accettazione dei motivi da parte dell'ufficio responsabile dell'istruttoria.

12. Non sono ammesse strutture di qualsiasi tipo, salvo quelle da cantiere e a carattere stagionale e temporaneo, che non siano conformi a tutti gli indici dello strumento urbanistico comunale e non siano esteticamente coordinati con gli edifici adiacenti, con riferimento a qualsiasi destinazione d'uso.

13. L'installazione di barbecue fissi, forni e caminetti esterni e qualsiasi altro elemento, suscettibile di alterare l'aspetto architettonico originariamente assentito, è consentita solo se integrati nel contesto del complesso edilizio.

14. Barbecue, forni caminetti o ogni altra struttura dalla quale possono provenire fumi, deve distare non meno di 8 metri dalle finestre delle proprietà limitrofe. Barbecue e caminetti in ogni caso non devono essere fonti di inconvenienti igienici alle abitazioni adiacenti come previsto dall'art.3.4.43 del R.L.I..

15. Gli interventi in complessi edilizi derivanti da un unico progetto originario, anche se non costituiti in condominio ai sensi di legge (villette a schiera, edifici unifamiliari aggregati, complessi di edifici unifamiliari), intesi come modifiche esterne, trasformazioni degli spazi esterni, modifiche ed aggiunte di elementi architettonici quali pensiline, griglie, tettoie, ecc., dovranno essere assentite da tutti i proprietari, in quanto le successive trasformazioni saranno assentite solo se conformi al primo progetto approvato; gli interventi saranno considerati ammissibili solo se estesi a tutte le porzioni del complesso, qualora si tratti di elementi architettonici che modifichino i caratteri edilizi e formali originari del complesso edilizio, salvo diverso parere della Commissione del Paesaggio.

16. L'inosservanza di tali disposizioni comporta l'emissione di ordinanza di rimessa a decoro a carico degli enti competenti o della proprietà.

17. E' vietata l'installazione di boxes e autorimesse in lamiera prefabbricata.

18. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.

19. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

20. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

21. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

22. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

23. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 50 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.G.T., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario Provinciale, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche alle fronti interne qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 51- Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 52 - Prospetti su spazi pubblici

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

2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

6. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.

7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani.

8. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene Regionale.

9. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 10,00.

10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.

13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Articolo 53 - Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori:

- di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano stradale;
- e di cm. 30 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano del marciapiede.

2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.

3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.G.T..
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico e non possono essere realizzati di nuove anche nel caso ve ne siano già preesistenti sulla medesima facciata.

Articolo 54 - Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolante, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante nonché in riferimento alle previsioni di P.G.T..
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico ed il rispetto del P.R.I.C. se esistente.
6. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
7. Se trattasi di porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in apposite fosse perdenti, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 55 - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
5. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
8. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
9. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
11. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

12. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

13. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

14. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

Articolo 56 – Prevenzione all’esposizione al Gas Radon nelle costruzioni

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio adottare le soluzioni tecniche previste nelle linee guida approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n°12678 del 21/12/2011, finalizzate alla riduzione delle concentrazioni di Gas Radon in ambienti chiusi.

2. Le linee guida di cui sopra devono essere osservate anche negli edifici esistenti nel caso l’intervento sia riferito a parti dell’immobile che possano in modo significativo ridurre le concentrazioni di Gas Radon.

Articolo 57 - Disciplina del colore

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

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

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

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

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

7. Nelle diverse zone del territorio comunale, ivi comprese le zone soggette a vincolo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l’impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti ovvero adeguati alla tutela del tipo di vincolo imposto sull’immobile; in detto ultimo caso è fatta salva la preventiva autorizzazione all’esecuzione rilasciata dall’ente competente.

8. È imposto l’utilizzo di colori chiari.

9. Norme specifiche per i singoli edifici/categorie di edificio sono definite all’interno delle NTA del PGT.

10. Nel caso in cui l’Amministrazione Comunale intenda adottare documenti specifici in merito al “Piano del Colore” ed al “Repertorio dei Materiali di finitura” gli interventi di cui al presente articolo saranno soggetti alle relative prescrizioni ivi contenute.

11. Per gli interventi di tinteggiatura valgono le disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e del P.T.P.R.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 58 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

3. L’Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Gli interventi da eseguirsi in casi d’urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l’eliminazione dell’inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all’esercizio dell’attività edilizia. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, direzione e sorveglianza, inerente la sussistenza del pericolo e la

descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso.

Entro venti giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 59 - Previsione di impatto acustico e valutazione di clima acustico

1. I progetti di nuove infrastrutture stradali, nuove infrastrutture ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi, impianti sportivi devono essere corredati dalla documentazione riguardante la PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO redatta secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313.

2. I progetti di :

- a) scuole ed asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente;

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

Inoltre, in caso di edificazione in prossimità di strade di tipo A-B-C-D-E è prevista la verifica di quanto richiamato all'art.8 della Legge 447/95 lettera e) ("Nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2" - strade di tipo A-B-C-D-E) che impone l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.

Articolo 60 - Controlli e certificato acustico

1. I requisiti passivi acustici degli edifici devono essere ottenuti in opera attraverso un controllo effettuato da tecnici competenti in acustica ambientale, riconosciuti dalla legge. I risultati del collaudo di fatto costituiscono il CERTIFICATO ACUSTICO DELL'EDIFICIO.

2. Il Comune si impegna a valorizzare, anche ai fini del mercato degli immobili tale certificato per un periodo transitorio.

3. Successivamente, con criteri che verranno definiti attraverso provvedimenti di consiglio comunale, il certificato di collaudo acustico costituirà documentazione indispensabile per il rilascio dell'abitabilità dell'immobile.

Articolo 61 - Inquinamento elettromagnetico: limiti di esposizione e valori di attenzione

1. Ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" emanato in esecuzione della Legge n.36/2001, e del Decreto 29 maggio 2008 - Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), a titolo cautelativo, per la protezione da possibili effetti connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati dalla frequenza di rete (50Hz), in tutto il territorio comunale è vietato realizzare aree da gioco per l'infanzia, quartieri residenziali, scuole e, in generale, ambienti adibiti a permanenze non superiori a 4 ore giornaliere, in luoghi in cui l'induzione magnetica di elettrodotti abbia un valore superiore a 3 µT microTesla, misurato secondo le disposizioni della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti riportata nell'allegato I del Decreto 29 maggio 2008.

2. In generale è da considerarsi prescrittiva, in caso di nuova edificazione per piani attuativi e di completamento, la verifica delle fasce di rispetto per elettrodotti di media ed alta tensione definite ai sensi della Legge 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, ed il rispetto delle stesse in ottemperanza a quanto stabilito dal DM del 29 maggio 2008.

Articolo 62 - Obiettivo di qualità

1. Le società di distribuzione di energia elettrica attraverso elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, nella progettazione di nuovi elettrodotti nelle vicinanze di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici, devono garantire l'obiettivo di qualità di 3 microTesla come valore dell'induzione magnetica, ai sensi dell'art.4 del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i..

CAPO IV

Esecuzione degli interventi edili

Sezione I – Disciplina delle opere

Articolo 63 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.

5. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.

6. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

7. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 1,80 e risultare non trasparenti. All'esterno del centro urbano, in particolare sui versanti, la recinzione di cantiere di norma dovrà essere di colore verde in modo da meglio integrarsi all'ambiente naturale.

8. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e

devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.

9. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.

10. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale e a cura e spese del Committente dei lavori.

11. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.

12. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

13. Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisorie e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

14. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 64 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente.

2. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

3. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.

4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

In particolare in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si deve procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento deve inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Articolo 65 - Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.

3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.

In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.

4. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.

5. Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.

6. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico;

in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.

E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

7. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.

8. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Articolo 66 - Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.

4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 67 -Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nel D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. (D.Lgs. n.156-157/2006, D.Lgs. n.62-63/2008) devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti Sezione I - Unificazione ed elenco elaborati

Articolo 68 – Documentazione da allegare alle principali istanze

Per tutte le istanze di parte e le dichiarazioni in materia edilizia, la rispettiva modulistica e l'elenco della documentazione da allegare è pubblicata sul sito internet del Comune di Marone al seguente indirizzo:

www.comune.marone.bs.it

Titolo V
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
CAPO I
Norme transitorie
Sezione I - Normative in evoluzione

Articolo 69 - Interventi edilizi interessanti immobili oggetto di condono edilizio

1. Per gli immobili o parti di essi sanati ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della legge 23 dicembre 1994 n. 724 della legge 24 novembre 2003 n. 326 e s.m.i. sono ammessi unicamente gli interventi finalizzati alla tutela dell'integrità della costruzione e sua conservazione senza modificarne la sagoma, la volumetria, la destinazione d'uso e la superficie (circolare 7/08/2003 n°4174 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti – Corte Costituzionale 238/2000).
2. Nei casi di documentata condizione di degrado che determini l'inadeguatezza funzionale dei manufatti di cui al primo comma, l'Amministrazione Comunale a sua discrezione, previo permesso di costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, può consentirne la demolizione e successiva ricostruzione; l'intervento edilizio di ricostruzione deve essere comunque finalizzato alla realizzazione di un manufatto avente le medesime caratteristiche dell'edificio originario per quanto attiene alla consistenza edificata in termini di superficie lorda di pavimento, superficie coperta, altezza, tipologia edilizia e destinazione d'uso.

Sezione II - Gestione del regolamento

Articolo 70 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dai commi 2-3-4- dell'art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute disposizioni vincolanti aventi valore di forza giuridica superiore. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la norma sopraordinata.

Articolo 71- Violazioni del Regolamento Edilizio e sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Detta violazione, quando il fatto non è previsto da altre norme di legge o regolamenti, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di 100 Euro ed un massimo di 1000 Euro; i criteri per la determinazione dell'importo della sanzione saranno stabiliti con Deliberazione dell'organo competente secondo i principi fissati dalla legge n. 689 del 24.11.1981.

Articolo 72 - Entrata in vigore e validità

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 28-29 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, della relativa deliberazione di approvazione, dotata di esecutività nelle forme di legge.
2. Il Regolamento Edilizio ha validità a tempo indeterminato.

CAPO II
Rapporti tra il Regolamento Edilizio e le N.T.A. del P.G.T.
Sezione I - Ricollocazione delle norme

Articolo 73 – Interazioni: regolamento edilizio - N.T.A. del P.G.T..

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.G.T. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.G.T. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente

ubicate nel P.G.T.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica allo stesso.

Articolo 74 – Autocertificazione

1. Al fine di favorire la snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4/1/1968 n.15 e 14/5/1997 n.127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20/10/1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1-2-3, della Legge 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e la indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

CAPO III

Approfondimenti di settore

Articolo 75 – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili ed al risparmio energetico

1. Al fine di approfondire tale settore si rimanda all'“Allegato energetico” quale parte integrante e sostanziale del presente Regolamento edilizio Comunale.

Esine, febbraio 2013

i tecnici estensori