



**COMUNE BELLINZAGO NOVARESE**

**Provincia di Novara**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Approvato con D.C.C. n.25 del 02.07.2018  
Aggiornato con D.C.C. n.17 del 31.03.2022



<b>INDICE</b>		
<b>PARTE PRIMA</b>		
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>pag 06</b>	
<b>CAPO I</b>	<b>Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi</b>	<b>pag 06</b>
Articolo 1	Superficie territoriale (ST)	pag 06
Articolo 2	Superficie fondiaria (SF)	pag 06
Articolo 3	Indice di edificabilità territoriale (IT)	pag 06
Articolo 4	Indice di edificabilità fondiaria (IF)	pag 06
Articolo 5	Carico urbanistico (CU)	pag 06
Articolo 6	Dotazioni Territoriali (DT)	pag 06
Articolo 7	Sedime	pag 07
Articolo 8	Superficie coperta (SC)	pag 07
Articolo 9	Superficie permeabile (SP)	pag 07
Articolo 10	Indice di permeabilità (IPT/IPF)	pag 07
Articolo 11	Indice di copertura (IC)	pag 07
Articolo 12	Superficie totale (STot)	pag 07
Articolo 13	Superficie linda (SL)	pag 07
Articolo 14	Superficie utile (SU)	pag 07
Articolo 15	Superficie accessoria (SA)	pag 08
Articolo 16	Superficie complessiva (SCom)	pag 08
Articolo 17	Superficie calpestabile (SCa)	pag 08
Articolo 18	Sagoma	pag 08
Articolo 19	Volume totale o volumetria complessiva (V)	pag 09
Articolo 20	Piano fuori terra	pag 09
Articolo 21	Piano seminterrato	pag 09
Articolo 22	Piano interrato	pag 09
Articolo 23	Sottotetto	pag 09
Articolo 24	Soppalco	pag 09
Articolo 25	Numero dei piani (NP)	pag 09
Articolo 26	Altezza linda (HL)	pag 09
Articolo 27	Altezza del fronte (HF)	pag 10
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H)	pag 10
Articolo 29	Altezza utile (HU)	pag 10
Articolo 30	Distanze (D)	pag 10
Articolo 31	Volume tecnico	pag 10
Articolo 32	Edificio	pag 11
Articolo 33	Edificio Unifamiliare	pag 11
Articolo 34	Pertinenza	pag 11
Articolo 35	Balcone	pag 11
Articolo 36	Ballatoio	pag 11
Articolo 37	Loggia/Loggiato	pag 11
Articolo 38	Pensilina	pag 11
Articolo 39	Portico/Porticato	pag 11
Articolo 40	Terrazza	pag 11
Articolo 41	Tettoia	pag 11
Articolo 42	Veranda	pag 11
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)	pag 12
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	pag 12
<b>CAPO II</b>	<b>Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia</b>	<b>pag 13</b>

<b>PARTE SECONDA.....</b>	14	
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	14	
<b>TITOLO I</b>		
<b>Disposizioni organizzative e procedurali.....</b>	14	
<b>CAPO I</b>		
<b>SUE, SUAP e organismi consultivi.....</b>	14	
Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale.....	14
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	17
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	17
<b>CAPO II</b>		
<b>Altre procedure e adempimenti edilizi.....</b>	18	
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	18
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	18
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	18
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	18
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	19
Articolo 53	Pareri preventivi.....	20
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	20
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	20
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	21
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	21
<b>TITOLO II</b>		
<b>Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....</b>	22	
<b>CAPO I</b>		
<b>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....</b>	22	
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	22
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	22
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	23
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	23
<b>CAPO II</b>		
<b>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	24	
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	24
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	24
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	25
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	25
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	25
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	26
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	26
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	27
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	27
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	28
<b>TITOLO III</b>		
<b>Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....</b>	29	
<b>CAPO I</b>		
<b>Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>	29	

Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	29
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	29
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	29
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	30
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	30
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	31
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	32
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	32
<b>CAPO II</b>	<b>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</b>	<b>33</b>
Articolo 80	Strade.....	33
Articolo 81	Portici.....	33
Articolo 82	Piste ciclabili.....	33
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	34
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	34
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	34
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	35
Articolo 87	Chioschi/dehors su suolo pubblico.....	36
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e serviti pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	36
Articolo 89	Recinzioni.....	37
Articolo 90	Numerazione civica.....	39
<b>CAPO III</b>	<b>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....</b>	<b>40</b>
Articolo 91	Aree Verdi.....	40
Articolo 92	Parchi urbani.....	40
Articolo 93	Orti urbani.....	41
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	41
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	41
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	41
<b>CAPO IV</b>	<b>Infrastrutture e reti tecnologiche.....</b>	<b>42</b>
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	42
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	42
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	42
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	42
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	43
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	43
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	43
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	44
<b>CAPO V</b>	<b>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>	<b>45</b>
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	45
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	45
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	46
Articolo 108	Allineamenti.....	47
Articolo 109	Piano del colore.....	47

Articolo 110	Coperture degli edifici.....	48
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	48
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	49
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	49
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	49
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	50
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	50
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	50
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	51
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	51
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	51
<b>CAPO VI</b>	<b>Elementi costruttivi.....</b>	<b>52</b>
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	52
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	52
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	52
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	53
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	54
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	55
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	55
Articolo 128	Recinzioni.....	56
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	56
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	57
Articolo 131	Piscine.....	57
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	57
<b>TITOLO IV</b>	<b>Vigilanza e sistemi di controllo.....</b>	<b>58</b>
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	58
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	58
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	58
<b>TITOLO V</b>	<b>Norme transitorie.....</b>	<b>59</b>
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	59

# **PARTE PRIMA**

## **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

---

### **CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

---

#### **Articolo 1 Superficie territoriale (ST)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie territoriale si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.*

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.*

#### **Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie fondiaria si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.*

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.*

#### **Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati ( $m^2/m^2$ ).*

*Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie linda ( $IT=SL/ST$ ).*

#### **Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati ( $m^2/m^2$ ).*

*Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie linda ( $IF=SL/SF$ ).*

#### **Articolo 5 Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Il carico urbanistico si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

#### **Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti constituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite*

*o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.*

## **Articolo 7 Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Il sedime si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

## **Articolo 8 Superficie coperta (SC)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie coperta si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.*

## **Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie permeabile si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

## **Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

### a) **Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

### b) **Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria (IPT=SP/ST o IPF=SP/SF).*

## **Articolo 11 Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (IC = SC/SF).*

## **Articolo 12 Superficie totale (STot)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie totale si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).*

## **Articolo 13 Superficie linda (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie linda si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Rientrano nella superficie linda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.*

## **Articolo 14 Superficie utile (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie utile si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.*

#### **Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
- e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.*

*Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.*

#### **Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria

(SC = SU + 60% SA)

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

#### **Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).*

#### **Articolo 18 Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

## **Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza linda.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Il volume si misura in metri cubi ( $m^3$ ).*

*Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).*

*Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.*

## **Articolo 20 Piano fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

## **Articolo 21 Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

## **Articolo 22 Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

## **Articolo 23 Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.*

## **Articolo 24 Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

## **Articolo 25 Numero dei piani (NP)**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie linda (SL).

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.*

*Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.*

*Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.*

## **Articolo 26 Altezza linda (HL)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'altezza linda si misura in metri (m).*

*Per altezza linda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).*

*Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.*

## **Articolo 27 Altezza del fronte (HF)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.*

*Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).*

*Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.*

*Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.*

## **Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'altezza del fronte si misura in metri (m).*

*Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).*

## **Articolo 29 Altezza utile (HU)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali arianti soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'altezza utile si misura in metri (m).*

*Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

## **Articolo 30 Distanze (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La distanza si misura in metri (m).*

*Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).*

*Il Comune può definire le distanze dal confine anche per le opere interrate, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.*

*Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.*

## **Articolo 31 Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.*

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale,*

*camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*

#### **Articolo 32 Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

#### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

#### **Articolo 34 Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

#### **Articolo 35 Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

#### **Articolo 36 Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

#### **Articolo 37 Loggia/Loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

#### **Articolo 38 Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

#### **Articolo 39 Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

#### **Articolo 40 Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

#### **Articolo 41 Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

#### **Articolo 42 Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.*

*Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.*

#### **Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale (DT=V/ST) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

*Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.*

#### **Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)**

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

##### ***Indicazioni e specificazioni tecniche***

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità fondiaria (DF=V/SF) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

*Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.*

---

## **CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

---

Tutte le attività edilizie sono condotte nel rispetto della disciplina generale vigente, nazionale e regionale, come riportata nella rispettiva “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” che qui si intende interamente richiamata nei suoi effetti operativi prevalenti.

La disciplina statale e regionale è articolata nella “Ricognizione” nelle seguenti categorie:

- a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
- c. Vincoli e tutele;
- d. Normativa tecnica;
- e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, è allegato al testo approvato dell’Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell’articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001” come pubblicato sulla G.U. n° 268 del 16/11/2016, nei suoi aggiornamenti reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e consultabile al link:

<http://regolamentoedilizio.net>

<https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/adozione-del-regolamento-edilizio-tipo-ret>

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web della Regione Piemonte, alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” al link:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/edilizia/normativa-edilizia>

[http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF\\_Ricognizione2.pdf](http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF_Ricognizione2.pdf)

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Bellinzago Novarese, alla voce “Regolamenti Comunali”.

<https://www.comune.bellinzago.no.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/regolamenti>

In particolare, sul sito web comunale dedicato allo Sportello Unico Digitale - (SUE) sono reperibili tutte le informazioni inerenti:

- a. Definizioni degli interventi edili e delle destinazioni d'uso
- b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edili e la modalità di controllo degli stessi
- c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

---

#### **CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

---

**Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale**

##### **45.1 Sportello unico edilizia**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) opera ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 5, e svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. Il SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni e degli uffici, comunque coinvolti.
3. Le istanze vengono presentate al SUE esclusivamente in forma telematica, attraverso il portale web a tal fine attivato.
4. A seguito della presentazione delle istanze, il SUE comunica agli interessati l'avvio del procedimento, i riferimenti di protocollo di accettazione della medesima il nominativo del Responsabile unico del procedimento.
5. Il flusso documentale relativo a ogni procedimento avviene in via telematica; l'accesso telematico al SUE avviene tramite il portale web Comunale dedicato.

##### **45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), istituito ai sensi del D.P.R. n. 160/2010, assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il Comune di Bellinzago Novarese esercita la funzione inherente il SUAP, in forma singola.
3. Le pratiche sono presentate telematicamente sul portale web comunale appositamente dedicato al SUAP. Per quanto concerne l'organizzazione ed il funzionamento del SUAP, si rimanda al sito del Comune, dove alla sezione Regolamenti è pubblicato il "Regolamento di organizzazione e di funzionamento Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)".

##### **45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è *facoltativa e, quando nominata*, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.  
La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione Edilizia è composta da un tecnico esperto nominato dal Sindaco che la presiede e da 6 componenti eletti dal Consiglio Comunale.
3. I membri eletti sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime parere non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai seguenti casi:
  - a) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;
  - b) ogni intervento edilizio il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti del parere della Commissione;
  - c) i progetti di piani attuativi previsti dal PRGC vigente;Possono essere sottoposti all'esame della Commissione edilizia progetti per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
  - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. programmi pluriennali di attuazione;
  - d. regolamenti edilizi, e loro modifiche;
  - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione.
12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti connessi con quanto all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati a quanto oggetto di trattazione, di argomenti specifici, devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere all'autorità comunale di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta su apposito registro.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi ai

#### **45.4 Commissione locale per il paesaggio**

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal Comune in forma singola con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis e all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i..
2. Per quanto concerne l'organizzazione della Commissione Locale per il Paesaggio si rimanda al sito del Comune, dove alla sezione Regolamenti è pubblicato il "Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio".

#### **45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)**

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n.40/1998 (cfr. D.Lgs.152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016), per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie; esso deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguatezza grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.
2. L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie sopra elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del progetto (in caso di V.I.A.) o del Piano (in caso di V.A.S.), ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale.
3. In occasione di procedura di V.I.A. ove il Comune assume il ruolo di autorità competente in materia ambientale, sino ad intervenuta nomina interna di figure professionali in possesso delle richieste qualificazioni, l'Organo Tecnico è istituito, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, con una delle seguenti modalità:
  - in forma associata con altri Comuni;
  - in avvalimento di altro organo tecnico già istituito con le competenze richieste dai contenuti progettuali oggetto di VIA, rivolgendosi prioritariamente a un'altra amministrazione già coinvolta a qualunque titolo nel procedimento, ovvero ad altra amministrazione comunale territorialmente prossima;
  - con la collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite.
4. In occasione di procedura di V.A.S. ove il Comune assume il ruolo di autorità competente in materia ambientale, sino ad intervenuta nomina interna di figure professionali in possesso delle richieste qualificazioni, l'Organo Tecnico è istituito, con specifico provvedimento della Giunta Comunale.

5. Nel caso di autorità competente in materia di VAS di cui al comma precedente, il proprio Organo tecnico svolge attività tecnico istruttorie finalizzate alla predisposizione dei pareri e dei provvedimenti di competenza della stessa, che riguardano:
  - l'analisi della completezza dei documenti ambientali predisposti o presentati;
  - l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare;
  - lo svolgimento degli approfondimenti istruttori;
  - la definizione del contributo tecnico per la fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale, nei procedimenti di valutazione;
  - l'analisi delle osservazioni e contributi pervenuti, nei procedimenti di verifica o valutazione;
  - l'elaborazione di un rapporto istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS o alla formulazione del parere motivato;
  - la collaborazione con la struttura responsabile del Piano alla fase di revisione del Piano, ai sensi dell'articolo 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, nei casi di valutazione.
6. Nei casi di avvalimento, la struttura comunale responsabile del procedimento di VAS dovrà garantire il coordinamento tra la struttura tecnica comunale responsabile del procedimento urbanistico e l'Organo tecnico di cui si avvale (invece dell'Organo tecnico comunale) al fine di assolvere alle fasi di confronto e dialogo previste dal d.lgs. 152/2006.

**Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

1. Sul sito istituzionale del Comune è presente lo "Sportello Unico Digitale" tramite il quale è possibile accedere al portale del SUE ed al "Geoportale" ove è possibile consultare il Piano Regolatore.
2. All'interno dello stesso portale è riportata la modulistica ministeriale, costantemente aggiornata, necessaria per la presentazione di ogni titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente completa di tutti gli elaborati/allegati all'uopo predisposti.

**Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP**

1. Il SUAP costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutti gli adempimenti connessi all'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi e per quelli relativi alla localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, cessazione o riattivazione delle medesime attività.
2. Presso il SUAP, istituito presso il Comune di Bellinzago Novarese in forma singola, sono incentrate le funzioni di Edilizia Produttiva e di Attività Produttive.
3. Il Responsabile del Procedimento segnala al SUE l'avvenuta ricezione dell'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico, edilizio e paesaggistico. In caso di procedimento che richieda il rilascio di provvedimento espresso, il Responsabile del SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quale parte integrante dell'autorizzazione finale da rilasciare a cura del Responsabile del SUAP.
4. Sul sito istituzionale del Comune è presente lo "Sportello Unico Digitale" tramite il quale è possibile accedere al portale del SUE e del SUAP, e trovare le indicazioni in merito alle relative competenze.
5. All'interno dello stesso portale è riportata la modulistica ministeriale, costantemente aggiornata, necessaria per la presentazione di ogni titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente completa di tutti gli elaborati/allegati all'uopo predisposti.

---

## **CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

---

### **Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Si richiamano le disposizioni di legge vigenti inerenti le modalità di autotutela e riesame dei titoli svolte ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della L.R. n. 56/1977.

### **Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o *del certificato di destinazione urbanistica (CDU)* può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.

### **Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Il titolo abilitativo edilizio riporta i termini di inizio ed ultimazione dei lavori: ai sensi di legge, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Si richiamano i contenuti dei successivi artt. 58 e 59.
2. Il Comune può concedere ai sensi di legge la proroga, esclusivamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative proprie dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo abilitativo, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, e può essere eccezionalmente valutata caso per caso dall'amministrazione comunale, e concessa con provvedimento motivato sotto il profilo dell'interesse pubblico.
3. La richiesta di proroga deve essere presentata dall'interessato almeno 45 giorni prima della scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

### **Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inabilità**

1. Il Comune, sentita la competente Autorità in materia igienico-sanitaria, esercita il potere di sospensione all'uso e di dichiarazione di inabilità ai sensi di legge, di un edificio o di parti di esso, con conseguente ordinanza di sgombero.
2. Nelle aree colpite da gravi calamità naturali o soggette a fenomeni di dissesto, a pericolo di alluvioni o che, comunque, presentano caratteri geomorfologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti, al fine di prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, il Comune compie le necessarie segnalazioni affinché la Regione adotti i provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, ai sensi dell'art. 9bis L.R. 56/77 s.m.i.
3. Si intendono interamente richiamati gli articoli 222 del R.D. 1265/34 e l'art.26 del DPR n.380/2001.

## **Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, ha deliberato in merito e le apposite tabelle, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazioni sono pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Sportello Unico Digitale" – SUE.
2. Il contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001s.m.i., sulla base delle indicazioni fornite dall'allegato A della D.G.R. 29 febbraio 2016 n° 22- 2974 e sue eventuali successive modifiche e integrazioni., viene applicato, determinato e corrisposto nel rispetto dei seguenti valori riferiti alle voci di costo ed ai parametri come definiti in ambito Comunale ai sensi della richiamata D.G.R.:

### **Valore di mercato (VM):**

è determinato in base al prodotto della Superficie Lorda dell'intervento per i valori di mercato massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - OMI (espressi in €/mq) riferiti all'ultima rilevazione disponibile; per i cambi di destinazione d'uso in Variante che riguardano aree libere agricole/rurali e/o inedificabili, si debbono prendere come riferimento i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale per la Regione agraria corrispondente, con riferimento al tipo di coltura prevalente in atto nei tre anni precedenti alla richiesta; per le aree destinate ai servizi pubblici (artt.21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i.), alle altre attrezzature di interesse generale, si fa riferimento ai valori di monetizzazione delle rispettive aree omogenee in cui ricadono, come stabiliti dai vigenti atti deliberativi comunali.

### **Costo di costruzione del fabbricato (CC).**

è determinato sulla base del computo metrico estimativo, redatto e asseverato da tecnico abilitato, controfirmato dal proponente il titolo abilitativo, utilizzando i valori del Prezzario Regionale.

### **Costo per rendere idonea l'area (CI)**

è determinato nella misura del 2% del "Costo di costruzione del fabbricato (CC)": comprende le opere di bonifica dell'area o dell'edificio, le opere di demolizione, di cantierizzazione, gli allacciamenti, le indagini archeologiche, le indagini geologiche, ecc.

### **Costo delle spese tecniche (CP)**

è determinato nella misura del 9% del "Costo di costruzione del fabbricato (CC)": include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura (progettazione urbanistica, architettonica, strutturale, impiantistica, direzione lavori, oneri per la sicurezza, collaudi, etc.).

### **Onere complessivo (OC)**

è determinato nella misura del 25% del "Valore di mercato del prodotto edilizio (VM)": comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili, è espresso in relazione alle condizioni economiche generali, al settore di intervento, all'andamento del mercato, alla tipologia di operazione immobiliare, etc.

## **PARAMETRI DA APPLICARE AL CONTRIBUTO**

I parametri correttivi da applicare in misura differenziata per interventi di rigenerazione e/o riqualificazione di aree già edificate, o di interventi su aree libere o non ancora urbanizzate, sono così definiti:

- 1 per interventi in aree di rigenerazione o riqualificazione di aree già edificate (sia del tessuto edificato residenziale che produttivo/commerciale);
- 1,5 per interventi in aree libere non urbanizzate adiacenti al tessuto edilizio esistente (contigue ad azionamenti ricompresi all'interno della perimetrazione del Centro Abitato);
- 2 per interventi in aree libere a destinazione agricola, o comunque esterne ed isolate in riferimento alla perimetrazione di centro abitato.

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Attese le funzioni assegnate dall'art. 5 del D.P.R. n.380/2001, lo Sportello Unico Edilizia non rilascia pareri preventivi.
2. Attese le funzioni assegnate dal D.P.R. 160/2011 e s.m.i.", lo Sportello Unico Attività Produttive a richiesta dell'interessato:
  - a) rilascia entro trenta giorni i pareri sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, come previsto dall'art.8 "Raccordi Procedimentali con strumenti urbanistici"
  - b) convoca, entro dieci giorni dalla richiesta, una riunione con le modalità previste dalla L.n.241/1990 e s.m.i., qualora occorrono chiarimenti circa il rispetto delle normative tecniche e la localizzazione dell'impianto, come previsto dall'art.9 "Chiarimenti tecnici".

## **Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori, completa delle documentazione fotografica, della asseverazione della data di avvenuto crollo o dell'asseverazione di rischio imminente di crollo, all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del *Titolo IV*, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguitibili.

## **Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Il Comune garantisce il diritto di accesso agli atti di propria competenza nel pieno rispetto degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della pubblica amministrazione, disposti dalla legislazione in materia: al riguardo si impegna ad aggiornare con modalità continuative la sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito Web, da intendersi quale strumento principale per l'accesso alle informazioni da parte del cittadino.
2. Più in particolare, per quanto riguarda i procedimenti di natura edilizia, il Comune pubblica, ed aggiorna nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito Web:
  - la modulistica da presentare per ciascun procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
  - i recapiti e le modalità per presentare i progetti di interventi edili o gli uffici a cui chiedere informazioni a riguardo di interventi in corso di esecuzione;
  - l'organigramma degli uffici e del personale competente per i diversi procedimenti;
  - le delibere, le disposizioni, le determini e tutti gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
  - l'elenco dei procedimenti avviati riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
  - l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
  - i nominativi del Responsabile del Procedimento e/o del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento.

## **Articolo 56 C**oinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Nell'esercizio delle attribuzioni assegnate in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, il Comune valorizza adeguatamente e promuove tutte le forme di partecipazione degli abitanti, in particolare per l'espressione di ogni contributo da parte delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, ai quali possa derivare un eventuale pregiudizio dai provvedimenti assunti nelle materie sopra richiamate: a tal fine il Comune, nei limiti di legge, ne garantisce l'ascolto e la collaborazione nelle varie fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 55, si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
3. Per meglio perseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, il Comune favorisce, per quanto di propria competenza, il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti amministrativi connessi, in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati coinvolti nei medesimi procedimenti.

## **A**rticolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune riconosce il Concorso di idee o di progettazione come utile strumento per il conseguimento delle migliori soluzioni progettuali urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche mirate ad interventi di qualità per sviluppo e la rigenerazione del tessuto insediativo locale: a tal fine ne incentiva l'utilizzo, anche attraverso risorse individuate per l'occasione, per la definizione progettuale di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, per la definizione di soluzioni progettuali di pertinenza dell'arredo urbano, degli spazi e dell'immagine pubblica nel suo complesso.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un Concorso pubblico di urbanistica, architettura o paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV art. 152 e segg. del D.Lgs. 50/2016 nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del detto Decreto.

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.**

1. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
2. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
3. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo edilizio; entro tale termine dovrà essere ritirato il titolo edilizio rilasciato ed effettuata la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi.
4. L' "inizio lavori" si intende riferito a concreti lavori edilizi: i lavori possono ritenersi "iniziatii" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi finalizzati al getto delle fondazioni del costruendo edificio. L'Autorità Comunale vigila affinché il termine di decadenza del titolo abilitativo non possa essere artificiosamente prolungato con il ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
5. Decoro inutilmente il termine per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo abilitativo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve eventuali diverse disposizioni legislative vigenti.
6. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi pubblicate sul sito Web comunale, sono conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. Il termine entro il quale l'intervento edilizio oggetto del titolo abilitativo correttamente formatosi deve essere ultimato non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve eventuali diverse disposizioni legislative vigenti. Decoro tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità, prima della scadenza del titolo, di richiederne la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge e indicate al precedente art. 50.
2. Anche la segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve eventuali diverse disposizioni legislative vigenti, senza possibilità di proroga: il completamento dell'intervento non ultimato è subordinata alla presentazione di una nuova S.C.I.A.
3. Per tutti gli interventi edilizi realizzati mediante Permesso di Costruire e/o S.C.I.A., ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.
4. E' facoltà del proponente presentare la comunicazione di fine lavori anche per le C.I.L.A..

## **Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa concessione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, nonché della descrizione delle relative opere provvisionali; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
3. Il rilascio della concessione e la corresponsione del relativo canone di occupazione sono disciplinati da apposito Regolamento Comunale che qui si intende interamente richiamato, consultabile al sito web comunale alla Sezione "Regolamenti Comunali".
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.**

1. Le comunicazioni di cui al presente articolo dovranno essere effettuate ai sensi del d.lgs. 152/2006, titolo V; della l.r. 30/2008 e delle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

---

## **CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

### **Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione *i titoli abilitativi* corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la cognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento *dell'istanza* di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decoro il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune che, nel termine di 10 giorni comunicherà l'accettazione e/o eventuali osservazioni e richieste di adeguamento.
5. Previo avviso agli interessati, il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale può eseguire rilevamenti e tracciamenti di nuove strade, anche agli effetti del Piano Regolatore Generale, collocando picchetti e termini entro la proprietà privata, salvo risarcimento dei danni come di norma. I proprietari delle case e dei fabbricati sono tenuti a rispettare tutti gli elementi suddetti, a non coprirli e nasconderli, ed a ripristinarli qualora siano distrutti e danneggiati per fatto a loro imputabile. In caso di riforma radicale o di ricostruzione del fabbricato, l'Autorità Comunale deve, a proprie spese, provvedere allo spostamento od alla rimozione di tali picchetti e termini.

## **Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni delle leggi vigenti.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m ed essere realizzate con materiale resistente; per recinzioni di lunghezza superiore a 10 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
5. Per gli interventi edili che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
6. In caso di violazione delle norme di cui al presente articolo, l'Autorità comunale può ordinare la sospensione dei lavori.
7. I cantieri che interessano carreggiate stradali sono sottoposti alle norme dettate all'art. 21 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e suo Regolamento esecuzione).

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del *titolo abilitativo* (P.d.C. – S.C.I.A) o *della comunicazione di inizio dell'attività* (C.I.L.A.) e del nome del titolare *dello stesso*;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
2. Dove nel cantiere sia prevista la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs n.81/2008, copia della stessa deve essere affissa in maniera visibile.
3. Tali cartelli sono esenti dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

## **Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo la concessione al comune di cui all'art. 60.
3. La sicurezza degli edifici e degli impianti ed infrastrutture circostanti l'area oggetto di scavo, deve in ogni caso essere verificata con idonee misurazioni e monitoraggi, da effettuare a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni riguardanti l'area circostante gli scavi devono comprendere tutti quegli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante eventuali infiltrazioni d'acqua e/o lesioni nei fabbricati, dovrà essere immediatamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo con conseguente obbligo di mettere in atto tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
5. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
6. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
7. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sít, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edili o in variante agli stessi.
8. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
9. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
10. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. Per quanto concerne le misure di cantiere e eventuali tolleranze si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 34-bis "Tolleranze costruttive" del D.P.R. n.380/2001.
2. Per quanto concerne di conseguenza la "Determinazione delle variazioni essenziali al progetto" il riferimento alle diverse modifiche e/o variazioni di misure, distanze, superfici e distribuzioni planimetriche, nonché alle dimensioni dei volumi tecnici, si ritrova all'art. 6 della L.R. n.19/1999 che qui si intende richiamato.

#### **Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, possono verificare l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

**Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. I progetti di interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo comportanti lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (per le quali si applicano le disposizioni normative sovraordinate vigenti), ma comprese nelle zone a "Rischio Archeologico", come segnalate ed identificate dalla competente Soprintendenza Archeologica, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva, da inviare contestualmente alla presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio (in caso di SCIA la segnalazione deve essere inviata ai sensi dell'art. 23-bis del D.P.R. 380/01 smi). Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere svolta nella prima fase di elaborazione progettuale.
3. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
4. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
5. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.
6. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

**Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## **Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

1. E' facoltà del comune, sentita la Commissione Edilizia qualora costituita, consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

## **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

### **CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - h) conformità degli impianti.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

#### **Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespai di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico; qualora il solaio di calpestio dei locali di abitazione esistenti fosse ad un livello inferiore a quello di massima piena del sistema fognario di scarico, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti tecnici atti ad impedire il riflusso dei reflui. Tali accorgimenti devono essere collocati all'interno della proprietà privata.

**Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso.

**Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Il Comune riconosce la priorità degli interventi edilizi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla rigenerazione urbana ed alla ridestinazione funzionale degli edifici dismessi, anche al fine di un efficace contenimento del consumo di suolo per edificazioni di nuovo impianto.
2. A tal fine, per favorire e stimolare la diffusione di tali interventi su tutto il territorio comunale, si applicano le riduzioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione come da Delibere nel merito assunte e pubblicate sul sito istituzionale comunale alla sezione "Sportello Unico Digitale – SUE".
3. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.lgs. n.102/2014, art.14 e quelle previste dall'art.12 del D.Lgs. n.28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione. Si rimanda infine ad eventuali specifiche deliberazioni in merito.

**Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, si raccomanda di contenere le concentrazioni medie annue di radon entro i valori di 200 Bq/ m<sup>3</sup>, per le nuove costruzioni, e di 300 Bq/ m<sup>3</sup> per gli edifici esistenti.
2. Analoghe raccomandazioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno.
3. Deve essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

4. Gli accorgimenti minimi per ridurre la concentrazione di radon negli ambienti confinati, da adottare ai sensi del comma precedente, debbono consentire di:
  - favorire il ricambio d'aria aumentando la ventilazione naturale attraverso porte e finestre adeguatamente dimensionate;
  - isolare l'abitazione dal terreno, sigillando crepe, condutture, aperture e tutto ciò che può costituire una via di ingresso dell'aria dal sottosuolo;
  - favorire le possibilità tecniche per aumentare la pressione all'interno dei locali con l'immissione di aria dall'esterno;
  - ventilare naturalmente o artificialmente i vespai.
5. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria l'effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dalla legislazione vigente, dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.
6. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute, così come è vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Articolo 77**

### **Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Ai fini del presente *articolo* è definita altezza interna di un locale *ad uso abitativo e commerciale* la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è comprovata, da titolo edilizio, una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è comprovata, da titolo edilizio, una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

**Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Si rimanda all'art.15 della L.R. n.20/2009 ed al regolamento regionale 6/R/2016.

**Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Al fine di tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, commi 6 e 7 del R.D. 773/1931 in locali che si trovino a una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, non inferiore a quattrocento metri da:
  - a) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
  - b) centri di formazione per giovani e adulti;
  - c) luoghi di culto;
  - d) impianti sportivi;
  - e) ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
  - f) strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile ed oratori;
  - g) istituti di credito e sportelli bancomat;
  - h) esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
  - i) movicentro e stazioni ferroviarie.
2. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, nei lotti funzionali con presenza di edilizia residenziale pubblica e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
3. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
4. Le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, commi 6 e 7 del r.d. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno.
5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale giochi.

---

## **CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

---

**Articolo 80 Strade**

1. Si fa riferimento alla normativa di settore, ai piani ed alle specifiche disposizioni in materia

**Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

5. Il pavimento dei portici, gallerie e passaggi di transito pubblico, deve essere eseguito con materiale idoneo, antiscivolo, secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale. Le soglie degli intercolonni devono essere realizzate con materiali aventi requisiti di durabilità, manutenibilità e monoliticità. Anche l'impianto di illuminazione deve essere approvato dall'Autorità Comunale.

La manutenzione e le riparazioni della pavimentazione dei portici spettano ai proprietari, salvo speciali convenzioni esistenti o da stipularsi. Sono a carico del Comune la manutenzione dell'illuminazione e la nettezza.

Il Comune ha facoltà di prescrivere la ricostruzione completa del pavimento quando, a suo giudizio, non lo ritenga più convenientemente riparabile.

6. Sotto i portici esistenti, le finestre per dar luce ai sotterranei potranno essere praticate nel pavimento, purchè chiuse da struttura di materiale idoneo, non liscio, posto a perfetto livello del suolo e disposto con distribuzione uniforme in fregio alla parete.  
Negli intercolonni potranno essere aperte finestre non maggiore di m. 0,50 e lunghezza non superiore ad un metro, munite di idonea griglia, allo scopo di aerare i sotterranei.
7. L'acceso al portico e tutto il suo sviluppo dovrà garantire il rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche

**Articolo 82 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, anche in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, legge 2/2018: la dotazione minima di stalli per cicli, su sedime pubblico o ad uso pubblico, in prossimità degli edifici per attività e servizi pubblici non può essere inferiore ad un posto ogni 100 mq di Superficie Utile destinata alla funzione pubblica.
3. La realizzazione delle piste ciclabili è da condursi in coerenza alle disposizioni tecniche nazionali e regionali emanate in materia D.M. 30 novembre 1999 n. 557 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", e D.G.R. 26 maggio 1997, n. 85-19500. "Norme Tecniche per la realizzazione delle piste ciclabili"

## **Articolo 83      Aree per parcheggio**

1. In tutti i nuovi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, la realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico deve garantire un'adeguata permeabilità delle aree con l'utilizzo preferenziale di rivestimenti superficiali che consentano anche la crescita dell'erba (prati armati, autobloccanti forati ...), con griglie antisdrucchio e alberature distribuite nell'area e in numero minimo di 1 essenza arborea ogni 2 posti auto.
2. I corselli di distribuzione interna dell'area a parcheggio debbono avere una dimensione minima di 5,50 ml.
3. La dimensione minima dello stallo per auto, sia ad uso privato che pubblico, realizzato all'aperto o in strutture chiuse, è di metri 2,50 x 5,00.
4. In tutte le aree di parcheggio pubblico, di uso pubblico, o private, debbono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20, riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura a cui l'area di parcheggio si relaziona. Tutti i percorsi dovranno garantire il rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.
5. La dotazione di spazi per parcheggio privati, è prescritta nel rispetto delle disposizioni normative vigenti: in ogni caso tali spazi, comprensivi delle autorimesse e dei relativi spazi di manovra, dovranno risultare collegati in modo diretto, e facilmente percorribile, alla rete viaria di accesso, potranno essere ricavati sul lotto di pertinenza dell'edificio, utilizzando la relativa superficie libera, o al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio stesso, ove consentito, oppure anche in aree esterne al lotto, purché asservite con atto formale all'edificio di pertinenza.
6. Gli spazi aperti per parcheggio privati, che delimitano più di 20 posti auto, sono tenuti al rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2.

## **Articolo 84      Piazze e aree pedonalizzate**

1. Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi di nuovo impianto la sistemazione esterna di piazze, spazi pubblici, aree pedonalizzate, deve prevedere adeguate superfici permeabili per almeno 1/3 delle aree, dotate di essenze arboree (preferibilmente 1 albero ogni 40 metri quadri).
2. Le essenze arboree da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi debbono essere scelte tra i tipi propri presenti nell'area geografica.
3. Nelle aree del Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione, gli interventi di sostituzione e riqualificazione della superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc. dovrà essere realizzata in pietra a lastre e masselli o acciottolato o altro materiale di finitura simile comunque su parere positivo della Commissione Locale del Paesaggio. Le reti di distribuzione per energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrate in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante aree/sedimi ad uso pubblico.

## **Articolo 85      Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Tale opportunità di pubblicità deve essere attentamente valutata all'interno del nucleo di antica formazione al fine di non creare disturbo visivo alle architetture di pregio ed alle visuali storico rilevanti.
8. Il Comune, per quanto di propria competenza, provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. In occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, il Comune può chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a propria cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca di passo carrabile.
9. Nel caso di manomissione e danneggiamento per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà, i proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nonché provvedere alla loro sistemazione e mantenimento nel caso di manomissione autorizzata del suolo pubblico.
10. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dal Settore competente in materia di marciapiedi ed arredo urbano.
11. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche.

## **Articolo 86 Passi carri e uscite per autorimesse**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 10,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e l'inizio delle rampe inclinate di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.
9. L'autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata ai sensi del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione, e pertanto può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

## **Articolo 87**

### **Chioschi/dehors su suolo pubblico**

1. L'installazione di chioschi, edicole, dehors od altre strutture similari, anche a carattere temporaneo, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi, edicole, dehors od altre strutture similari non deve essere fonte di molestia per l'ambiente circostante.
3. La domanda di occupazione di suolo pubblico e di installazione di chioschi, edicole, dehors od altre strutture similari, dovrà essere corredata di estratti planimetrici con esatta individuazione della posizione e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Il provvedimento *autorizzativo* può essere revocato in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi edicole, dehors od altre strutture similari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro (in particolare art. 105 e seguenti).
7. Il Comune con apposito atto individua le aree in cui potranno essere realizzati i chioschi; ne stabilisce le dimensioni, i requisiti formali, le coloriture, i materiali e definisce la procedura per il rilascio delle autorizzazioni.

## **Articolo 88**

### **Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistematici nel sottosuolo.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel *presente Capo all'articolo 86*, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89**

### **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 rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo *Capo V articolo 105*.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici, fatte salve le ulteriori disposizioni di cui all'art. 128 e le prescrizioni specifiche introdotte nella strumentazione urbanistica in particolari Ambiti normativi, possono essere realizzate:
  - a. nelle zone residenziali, produttive e per insediamenti agricoli (esclusivamente nelle aree di stretta pertinenza della residenza agricola), sono ammesse con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti o cancellate per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - b. in tutte le zone con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - c. nelle zone produttive, esclusivamente sui confini con terzi privati, con muro pieno di altezza massima di 3,00 m.

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono muratura, cls e pietrame, eventualmente intonacati. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: profilati metallici, legno, rete metallica, ed elementi prefabbricati in plastica o cemento.

Recinzioni e zoccolature di tipologia e altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva

4. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni, in base alla tipologia di zona, dei tipi a), b), c) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel *presente Capo all'articolo 86 comma 4*, e rispettano la disposizione di cui al medesimo *articolo 86 comma 5*.
6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. È consentita la realizzazione di tettucci a copertura degli accessi pedonali e carrabili, purché gli stessi non sporgano oltre il confine di proprietà verso spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico.
7. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali; si rimanda inoltre alle specifiche disposizioni del successivo art. 128 per le recinzioni in aree non afferenti alla "qualità urbana" propria dell'abitato consolidato.
8. Lungo le recinzioni esterne, in caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere ricavati appositi spazi per l'alloggiamento dei contatori di servizi, e dei contenitori dei rifiuti.
9. Ad ulteriore specificazione da quanto riportato nei commi precedenti, nelle Aree del Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione sono da rispettare anche le seguenti prescrizioni:
  - solo ed esclusivamente in corrispondenza di affaccio diretto su spazi e sedimi pubblici (viabilità, piazze...) possono essere ammesse recinzioni con le caratteristiche di cui alla lett. a) del precedente comma 3 (in presenza di rete metallica è comunque obbligatoria la schermatura con siepe continua);
  - non sono ammesse recinzioni di nuova costruzione tra i lotti di proprietà e nelle aree di sedime che svolgono funzioni cortilizie e/o di spazio unitario di aggregazione o di passaggio, e che siano gravate da servitù di passaggio, salvaguardando la continuità dei percorsi di accesso, di attraversamento e di relazione;
  - le recinzioni di pregio, di testimonianza storico/insediativa, debbono essere mantenute e soggette esclusivamente ad interventi di risanamento e restauro conservativo;
  - gli interventi sulle recinzioni esistenti (non di affaccio su aree pubbliche) debbono essere esclusivamente finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto od eventualmente al parziale completamento: in caso di rifacimento/sostituzione debbono essere realizzate con zoccolatura in pietra o mattone emergente non più di 40 cm fuori terra con sovrastante rete metallica riquadrata a semplici profilati schermata obbligatoriamente con siepe continua, per un'altezza totale comprensiva dello zoccolo non superiore a 1,50 m;
  - i cancelli, cancelletti sia carrai che pedonali da realizzarsi con battenti in ferro o legno con montanti distanziati, non possono superare l'altezza della recinzione in cui si inseriscono;
  - nel caso di parziale completamento di recinzioni esistenti in contiguità e prosecuzione di altre preesistenti, gli Uffici comunali, sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, possono eccezionalmente concedere la deroga a quanto previsto dal presente articolo, sia per quanto riguarda la tipologia costruttiva, sia per quanto riguarda l'altezza massima, motivata dalla finalità di pubblico decoro allo scopo di salvaguardare un preesistente allineamento e/o l'omogeneità formale/materica con le recinzioni già esistenti.

## **Articolo 90      Numerazione civica**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

---

## **CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

---

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale.
3. È 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.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il *comune*, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Sui lotti edificati, od in corso di edificazione, l'area libera da costruzioni e da diverso trattamento delle superfici deve opportunamente essere mantenuta a verde con adeguata manutenzione. Negli edifici condominiali (minimo 6 unità residenziali) di nuova costruzione o ristrutturazione, dovrà essere prevista in sede di progettazione la sistemazione degli spazi a verde, anche ai fini della parziale conservazione della permeabilità del suolo nel rispetto dei parametri indicati dallo strumento urbanistico.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. Ai fini del presente Regolamento, per "parco urbano" si intende una porzione di terreno nella disponibilità pubblica, che per le caratteristiche funzionali, le dotazioni verdi, le modalità d'uso, risultino adeguatamente attrezzate (anche per il gioco), con criteri progettuali e gestionali che ne rendano riconoscibile la specifica destinazione sociale, ricreativa e didattica, atta a garantire la fruibilità pubblica.
2. L'Amministrazione comunale garantisce la gestione dei parchi urbani, delle aree verdi pubbliche e delle alberature in esse collocate, con lo scopo di massimizzarne la funzione estetica, ricreativa, paesaggistica ed igienico – sanitaria: a tale scopo all'Ufficio Tecnico comunale è affidata:
  - la gestione del verde nella disponibilità pubblica, con i conseguenti e necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - la verifica, la vigilanza ed il controllo sia della progettazione sia della realizzazione delle attrezzature e degli impianti vegetali dei parchi urbani;
  - la verifica di conformità della progettazione delle aree verdi (attrezzate e non) e della loro corretta esecuzione in conseguenza delle cessioni e/o assoggettamenti ad uso pubblico previsti all'interno dei piani urbanistici esecutivi.L'Ufficio Tecnico comunale si avvale della collaborazione della Polizia municipale per le attività di controllo.
3. Nei parchi pubblici e nelle aree verdi attrezzate è consentito il libero accesso nell'intero arco temporale della giornata, fatte salve diverse e specifiche regolamentazioni: in presenza di aree recintate l'apertura al pubblico è garantita in funzione di orari da esporre obbligatoriamente agli ingressi dei relativi parchi.
4. Nei parchi pubblici e nelle aree verdi attrezzate è vietato l'accesso e la sosta di veicoli a motore, ad eccezione dei mezzi di soccorso, dei mezzi delle forze di polizia e dei mezzi adibiti

- alla manutenzione; ove non espressamente vietato, i velocipedi possono circolare sui vialetti asfaltati e/o in terra battuta con esclusione in ogni caso dei manti erbosi.
5. Inoltre, fatte salve diverse specifiche prescrizioni, è fatto divieto di:
    - recare danni alla vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, nonché posizionare corpi illuminanti e cavi elettrici sulle alberature, affiggere cartelli/insegne con chiodi sui tronchi, in assenza di specifica e motivata autorizzazione da parte dell'autorità comunale;
    - calpestare i manti erbosi in presenza di divieto specificato in loco;
    - campeggiare, accendere fuochi o preparare braci e carbonelle;
    - provocare danni a monumenti, a strutture o attrezzi;
    - abbandonare rifiuti, smaltire inquinanti o acque di lavaggio;
    - svolgere attività che emettano suoni e rumori di intensità superiore a quella ammessa ai sensi della vigente Classificazione acustica.
  6. Nei parchi pubblici e nelle aree verdi attrezzate è consentito l'ingresso di animali domestici, solo qualora il divieto non sia specificato in loco, e con l'obbligo tassativo, che gli animali siano tenuti al guinzaglio e che da parte dei proprietari vengano rimosse adeguatamente tutte le deiezioni solide.

#### **Articolo 93**

#### **Orti urbani**

1. Ai fini del presente Regolamento, per "orto urbano" s'intende una porzione di terreno nella disponibilità pubblica, che il Comune può concedere in uso a titolo temporaneo, su area adeguatamente attrezzata allo scopo, destinata alla coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori, nel rispetto di modalità da prevedere in apposito specifico Regolamento.
2. Il Comune, per favorire opportunità di aggregazione, socializzazione e qualificazione del tempo libero, promuove l'organizzazione di orti urbani al fine di incentivare il presidio, la rigenerazione del suolo, le attività ricreative, la coltivazione senza fini di lucro, nonché la partecipazione stessa dei cittadini alla vita collettiva: le modalità di assegnazione, di gestione e di individuazione nell'ambito dei sedimi nella disponibilità pubblica, saranno oggetto di specifico Regolamento da adottare da parte dell'Amministrazione Comunale
3. L'area complessiva destinata ad orti dovrà essere adeguatamente recintata a cura del Comune, mentre è demandata ad apposito Regolamento ogni altra specifica disposizione.
4. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle strutture comuni di competenza dell'area, ospitante gli orti compete al Comune, mentre la manutenzione ordinaria dei singoli appezzamenti, così come quella ordinaria e straordinaria delle essenze vegetali e degli alberi presenti all'interno di essi, compete ai soggetti assegnatari.

#### **Articolo 94**

#### **Parchi e percorsi in territorio rurale**

#### **Articolo 95**

#### **Sentieri e rifugi alpini**

#### **Articolo 96**

#### **Tutela del suolo e del sottosuolo**

---

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. Si applica la seguente normativa: D.Lgs n.152/2006, in particolare articolo 94; L.R. n.22/1996 (ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee); Regolamento Regionale n. 10/R del 29.7.2003 (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica); Regolamento regionale n.15/R del 11.12.2006 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano); Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117 - 10731/2007); le discipline in materia adottate dall'Autorità d'Ambito e dal gestore del Servizio Idrico Integrato.

### **Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Si applica la seguente normativa: deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4.2.1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d) ed e), della L. n.319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento); D.Lgs n.152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento); L.R. n. 13 del 26.3.1990 ( Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili); L.R. n.48 del 17.11.1993 (Individuazione, ai sensi della L. n.142/1990 delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla L. n.319/1976 e s.m.i.); L.R. n.6 del 7.4.2003, (Disposizioni in materia di autorizzazioni agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla L.R. n.22 del 30.4.1996 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"); Regolamento Regionale n. 1/R del 20.2.2006, (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne); Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007); le discipline in materia adottate dall'Autorità d'Ambito e dal Gestore del Servizio Idrico integrato.

### **Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Negli interventi di nuova costruzione di integrale ristrutturazione e di sostituzione edilizia, debbono sempre essere previsti appositi spazi, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, tali da garantire il decoro degli edifici e dell'ambiente circostante
2. Per quanto possibile, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, a cura della proprietà, dovrà essere predisposta un'area o un locale, a livello del suolo (piano terreno), nel quale collocare i recipienti mobili atti a raccogliere i rifiuti urbani, (almeno quelli dedicati al conferimento di plastica, carta e vetro) in posizione tale da non arrecare disturbo olfattivo ai residenti.
3. I locali destinati alla raccolta dei rifiuti sono considerati volumi tecnici.
4. La realizzazione delle canne di caduta dei rifiuti è sempre vietata in tutti gli interventi edilizi.

### **Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Oltre a quanto disposto ai precedenti articoli per quanto riguarda gli approvvigionamenti e gli smaltimenti delle acque, tutti gli edifici devono essere dotati delle necessarie canalizzazioni interne per i servizi di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori del servizio.
2. Le dotazioni, gli impianti e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.

3. I progetti allegati alle richieste di rilascio dei titoli abilitativi edili devono sempre prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto.
4. Di norma è vietata la posa di cavi e di impianti a rete sulle facciate degli edifici, fatte salve diverse disposizioni settoriali: quelli esistenti dovranno essere rimossi in occasione di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione sulle facciate. Tutti i cavi dovranno essere incassati e distribuiti sottotraccia in facciata o all'interno del fabbricato attraverso colonne montanti nel corpo scala.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, nei fabbricati interessati dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni nonché per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici dei servizi. Tali nicchie, se tecnicamente possibile, dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada o spazio pubblico degli edifici interessati.

#### **Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'articolo precedente, nel rispetto delle normative settoriali di competenza.
2. Con riferimento ai contenuti del comma 4 dell'art. 100, le tubazioni di distribuzione del gas, in caso di immobili vincolati o di interesse storico, dovranno essere incassati e/o inseriti armonicamente nelle facciate nel rispetto dei decori architettonici, con parere espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio.

#### **Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Nel rispetto delle normative vigenti, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 del sopracitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

#### **Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Il Comune favorisce l'installazione di impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili. In tutti i progetti di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite in sede di normativa settoriale di riferimento, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con caratteristiche ed in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata.
2. La collocazione di impianti per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (quali pannelli solari, fotovoltaici e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela dei caratteri architettonici – ambientali riconosciuti dal PRG e dalla normativa vigente.
3. I collettori solari dovranno essere installati su tetti piani o a falda inclinata orientati a est, a sud e ad ovest.
4. I collettori solari dovranno essere complanari alla falda sulla quale vengono posizionati, nel caso di posa su tetti piani non potranno essere collocati in posizione visibile da via pubblica.

5. I serbatoi di accumulo dell'acqua, per gli impianti solari termici, dovranno essere posizionati all'interno dell'involucro edilizio.
6. Se l'edificio sul quale dovranno essere installati gli impianti si trova all'interno del centro storico dovrà essere acquisito il parere della Commissione Locale del Paesaggio.
7. Ad integrazione e specificazione di quanto riportato al successivo art. 123, nelle aree agricole i pannelli solari e fotovoltaici devono essere collocati prioritariamente sulle falde di copertura degli edifici costituenti il nucleo aziendale. Può essere consentito collocare i pannelli a terra, o comunque all'esterno delle aree di pertinenza degli edifici costituenti il nucleo aziendale, solo ed esclusivamente in assenza di opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 *"Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010.*

## **Articolo 104      Telecomunicazioni**

1. Fatto salvo quanto disposto al successivo art. 113 per le antenne di ricezione televisiva satellitare e non, per l'installazione di antenne speciali, antenne trasmittenti, di ripetizione e per le telecomunicazioni in genere, deve essere richiesto preventivamente il necessario titolo abilitativo nel rispetto delle specifiche settoriali disposizioni normative.
2. In ogni caso le piazzole dedicate al supporto degli apparati/antenne collocate sulla copertura degli edifici, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
  - avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
  - non essere realizzate sulla falda di corrispondenza al prospetto principale del fabbricato, di affaccio sullo spazio pubblico.
3. Le antenne e gli apparati di cui al presente articolo non possono in ogni caso essere installate su edifici collocati nelle aree del Centro Storico e dei NAF.

---

**CAPO V****RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO  
PAESAGGISTICO**

---

**Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e tinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici, non soggetti a specifico vincolo di tutela ma ricompresi nel centro storico e nei NAF, è sottoposta a specifica Comunicazione agli uffici comunali competenti nel pieno rispetto della "Tavolozza dei colori" codificata e della Modulistica come approvata in forza degli atti deliberativi vigenti (e resa disponibile sul sito comunale).
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

**Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo precedente, tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con particolare attenzione alle facciate direttamente percepibili dagli spazi pubblici.
2. Gli interventi di ristrutturazione e di recupero che coinvolgono i prospetti e le facciate degli edifici, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice storico / ambientale, pur senza dover essere necessariamente simili o ripetitivi di questi ultimi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente edificato o rurale/naturale nel rispetto delle caratteristiche proprie di riconoscibilità.
3. In tutti gli interventi edilizi da realizzarsi nelle aree del Centro Storico e nei NAF con diretta conseguenza sull'aspetto esteriore dei fabbricati interessati, sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
  - il ripristino o la sostituzione di tutte le facciate interne o esterne dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie; sono da conservare o ripristinare le facciate in mattoni a vista mentre in tutti gli altri casi, è prescritto l'uso dell'intonaco tradizionale a raso, nei colori tenui e tipici della zona, con esplicito divieto di utilizzare intonaci di tipo diverso, di colori anomali e di rivestimenti; il ripristino, la sostituzione o la nuova posa di zoccolo, dovrà essere realizzato in rivestimento lapideo tipico, in pietra a spacco o ruvida, in lastre verticali di altezza compresa tra 60 e 100 cm..

- il ripristino o la sostituzione dei piani di calpestio di scale esterne, balconi, ballatoi, terrazze, logge o porticati dovrà essere realizzato in serizzo o in altro rivestimento lapideo tipico della tradizione costruttiva locale;
  - negli edifici soggetti ad intervento di Risanamento Conservativo (RC) i nuovi portali ed i portoni dovranno essere realizzati in legno mentre negli altri edifici potranno essere utilizzati serramenti metallici, opportunamente colorati (con l'esclusione esplicita di serramenti in alluminio anodizzato), avendo cura di mantenere le forme tradizionali; i motivi ornamentali sono ammessi unicamente se presenti negli elementi originari.
- È fatto esplicito divieto di alterare l'aspetto esterno degli edifici con l'aggiunta di elementi quali:
- a) sopralzi, volumi aggettanti, porticati e terrazze a sbalzo o comunque aggiunti al volume di inviluppo dell'edificio;
  - b) nuove scale esterne, balconi, ballatoi e loggiati, con divieto assoluto per gli edifici di interesse storico-documentario e, in tutti gli altri casi, divieto limitato alle sole facciate prospettanti gli spazi pubblici; in quest'ultimo caso la CLP potrà estendere il divieto anche alle facciate secondarie qualora non venga garantita una soluzione progettuale formalmente ordinata;
  - c) la chiusura di scale esterne, balconi, ballatoi, loggiati, porticati e terrazze, con elementi di tamponamento e/o copertura di natura precaria; è ammessa la chiusura di porticati eseguita a perfetta regola d'arte e con serramenti in legno o metallo verniciato (con l'esclusione esplicita di serramenti in alluminio anodizzato) e vetrate rigorosamente trasparenti;
  - d) balconi, ballatoi, terrazze, ecc. anche se parziale e/o a titolo provvisorio; è ammessa la sola realizzazione di pergolati costituiti esclusivamente da elementi orizzontali frangisole e da montanti di sostegno in legno o metallo verniciato (con l'esclusione esplicita di elementi in alluminio anodizzato), e comunque privi di elementi di tamponamento e copertura.
4. Tutti i materiali da utilizzare per la realizzazione delle opere di cui al comma precedente, dovranno essere specificati nei disegni di progetto, e adeguatamente motivati nella relazione descrittiva; la scelta dei materiali sarà sottoposta al parere della Commissione Locale del Paesaggio che potrà richiedere la campionatura ed eventuali modifiche dei materiali non consoni.
  5. Comunque in tutti gli interventi da eseguirsi ai sensi del presente articolo su tutto il territorio comunale, è sempre prescritto il mantenimento degli elementi decorativi presenti quali, ad esempio: intonaci decorati, meridiane, affreschi, piloni votivi, iscrizioni murali quali le datazioni presenti sui portali degli edifici.

## **Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,30 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
 non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali idonei: murature, cemento armato, materiale metallico, legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale, riducibile a 2,50 m se, nella parte sottostante è presente il marciapiede;
  - b. 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m. e dal piano stradale fino all'altezza di 4,50 m.
  - d. Per insegne parallele al senso di marcia:
    - 0,30 m (sporgenza massima) con altezza minima dal piano marciapiede di m 3,00.
    - 0,20 m (sporgenza massima) con altezza minima dal piano stradale di m 5,10.
    - 0,05 m (sporgenza massima) con altezza minima dal piano stradale di mt 3,00.
  - e. Per insegne a bandiera:
    - con altezza minima dal piano marciapiede di m 3,00 e sporgenza massima di m 1,10 e comunque ridotta di almeno 0,20 m rispetto alla larghezza del marciapiede (da documentare)
    - con altezza minima di m 5,10 dal piano stradale e si sporgenza massima 0,80 m.
5. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello 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 ad una cortina più avanzata,
2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è anche definito dallo strumento urbanistico in particolare in presenza di cortine edilizie, allo scopo di garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali del contesto di inserimento, preferibilmente riferita alla posizione prevalente dei fili di fabbricazione esistenti.

## **Articolo 109 Piano del colore**

1. Al fine di garantire un adeguato decoro urbano anche per quanto concerne la percezione cromatica del costruito, Il Comune può adottare il "Piano del Colore" che, a seguito di specifiche indagini storiche e stratigrafiche condotte sul patrimonio edilizio di antico impianto, definisce e prescrive:
  - a. gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
  - b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
  - c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.
2. In assenza del Piano del Colore approvato, nei NAF e per gli edifici prospettanti le vie di delimitazione degli stessi (*NAF di Bellinzago*: via Libertà, tratto compreso tra la via Cavour e la via Toscanini, via Antonelli; *NAF di Cavagliano*: via e piazza San Rocco, strada Cavagliano Dulzago) gli interventi di manutenzione da effettuarsi sulle facciate degli edifici che comportino la modifica del colore della tinteggiatura esistente sono da condursi nel rispetto delle indicazioni di cui al precedente art. 105, comma 5. Esternamente ai NAF gli interventi manutentivi di semplice ripresa della coloritura originaria sono da considerarsi attività edilizia "libera".

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Nei nuovi edifici, negli interventi di sostituzione edilizia o in caso di rifacimento delle coperture, è sempre prescritto il miglioramento delle caratteristiche di isolamento termico, di inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture di copertura degli edifici: all'esterno delle aree del Centro Storico, tale miglioramento può essere ottenuto anche mediante la realizzazione di tetti piani coperti a verde e di giardini pensili.
2. Nelle aree del Centro Storico e dei NAF, fatte salve documentate diverse preesistenze storiche, il ripristino o la sostituzione di tutti i manti di copertura dovrà essere realizzato con coppi o con tegole in laterizio, di tipo e colore tradizionale. In tutti gli interventi è comunque fatto obbligo di conservare o ripristinare l'andamento dei tetti e l'inclinazione delle falde originari; è ammessa la formazione di falde inclinate in sostituzione di coperture piane esistenti purché venga ripristinata la continuità con le coperture contigue.  
Fatta eccezione per gli edifici di interesse storico-documentario, può essere ammessa la realizzazione di abbaini e di terrazzi ricavati all'interno della linea della falda inclinata e comunque in misura non superiore ad 1/5 della superficie della falda interessata misurata in proiezione orizzontale; la realizzazione dovrà accordarsi con i valori architettonici ed ambientali dell'edificio e la superficie vetrata, ricavabile anche mediante lucernari in falda, dovrà essere quella strettamente necessaria a dotare i locali del sottotetto, qualora abbiano caratteristiche di abitabilità, del rapporto aero-illuminante prescritto.
3. I fumaioli, per combustibili solidi (carbone e legna) non possono essere collocati a distanza inferiore ai due metri dalla fronte della casa verso strada, salvo il caso di particolari soluzioni architettoniche in edifici isolati ed arretrati o ricadenti nel perimetro del centro storico. Dovranno essere solidamente costruiti e saranno inoltre, di modello uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Il Comune favorisce e promuove su tutto il territorio un'efficace azione di prevenzione dell'inquinamento luminoso: a tal fine tutti gli interventi da effettuare sugli edifici debbono essere condotti nel pieno rispetto dei requisiti tecnici minimi per i gli impianti d'illuminazione esterna sia pubblici che privati, anche per il rifacimento di quelli esistenti, come indicati nell'Allegato A della L.R. 3/2018.
2. I proprietari degli immobili sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica.
3. Gli impianti di illuminazione privata (faretti, lampioncini anche finalizzati all'illuminazione di mezzi pubblicitari di pertinenza della relativa attività), con fascio luminoso direttamente percepibile da vie e/o piazze pubbliche debbono presentare i seguenti requisiti:
  - debbono inserirsi armonicamente nel contesto circostante e non debbono riportare alcuna scritta, logo o marchio;
  - il fascio luminoso proveniente deve di norma essere indirizzato dall'alto verso il basso e non potrà mai, per nessun motivo, essere rivolto direttamente od indirettamente verso il senso di marcia della viabilità interessata;
  - non devono costituire intralcio alla circolazione, non devono impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici; in prossimità delle intersezioni o di punti di potenziale pericolosità viabilistica, gli apparecchi di illuminazione privata devono conformarsi a principi di minimo impatto visivo;
  - se prevista l'installazione di più apparecchi, dovranno essere realizzati in virtù di progetto unitario con tipologia e misure uniformi tra loro;
  - possono sporgere sul sedime pubblico solo nella misura necessaria a garantirne la loro funzionalità, con le seguenti prescrizioni minime: altezza di posa minima dal suolo non deve essere inferiore a centimetri 250 dall'antistante marciapiede; se sporgenti oltre 4 cm., l'altezza minima deve essere almeno centimetri 350 in presenza di strade con marciapiedi a raso e/o di larghezza inferiore a metri 8,00.

4. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, e negli interventi su edifici esistenti che ne prevedano il rifacimento, per l'impianto esterno di illuminazione, percepibili da spazio pubblico, è sempre obbligatorio:
  - l'installazione di interruttori crepuscolari;
  - l'utilizzo apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (lampade a vapori di sodio ad alta pressione, ioduri metallici, LED, induzione elettromagnetica ....), di colore naturale e non giallo, o di dispositivi azionati da sensori di presenza ove risulti funzionale;
  - il pieno rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.

## **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

Si rimanda ai contenuti specifici di cui al successivo art. 127.

## **Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, *i cui titoli abilitativi* sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Nell'ambito del centro storico l'installazione di unità esterne degli impianti di condizionamento ed antenne paraboliche è soggetta al preventivo parere della Commissione Locale del paesaggio, per gli interventi visibili dalla via pubblica.
6. In ogni caso la posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. Nelle aree del Centro Storico e dei NAF, di norma, gli impianti sono da collocare negli affacci interni dei fabbricati o in posizione non percepibile dallo spazio pubblico.

## **Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di manutenzione e/o trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. I serramenti esistenti che non corrispondono ai requisiti di cui al comma 2 dovranno essere adeguati alla normativa vigente al primo intervento che ne preveda la sostituzione e/o il rifacimento.

5. Nelle aree del Centro Storico e nei NAF, i serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno naturale o colorato, oppure in altro materiale in grado di riproporre a vista analogo aspetto: solo al piano terra per i locali destinati agli altri usi consentiti (negozi, terziario ..) potranno essere utilizzati anche serramenti esterni metallici opportunamente colorati (con l'esclusione esplicita di serramenti in alluminio anodizzato); inoltre, negli edifici soggetti ad intervento di Risanamento Conservativo (RC), è esplicitamente vietato l'uso di tapparelle o serrande, mentre in tutti gli altri edifici non è consentito l'uso di serrande metalliche e le persiane sono da realizzare anch'esse in legno naturale o colorato. Sono richiamate tutte le prescrizioni già riportate al comma 3 del precedente art. 106.

#### **Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei (tre anni) e rinnovabili, in caso di rinnovo dovrà essere dimostrato il rispetto delle normative vigenti al momento della presentazione della domanda; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

#### **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. I cartelli, le insegne e gli altri mezzi pubblicitari da posizionarsi all'esterno dei centri abitati sono disciplinati dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di Attuazione.
2. In ogni caso all'interno del Centro Abitato è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari in posizioni tali da occultare la visibilità dagli spazi pubblici di tutti i Beni storico-architettonici individuati dallo strumento urbanistico vigente o individuati all'interno del "Repertorio dei Beni" allegato allo strumento urbanistico (di norma preferibilmente a distanze lineari inferiori a 100 ml misurate su sedimi pubblici).

#### **Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sítio; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in cemento armato rivestito con materiale che si inserisca nel contesto, sono ammessi muri in elementi prefabbricati di cemento armato precompresso con alloggiamento di verde naturale per il rivestimento.
5. Per i muri di sostegno isolati, *il comune*, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. *Il comune* può condizionare il *titolo abilitativo* alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

#### **Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

1. Tutti gli interventi edilizi riguardanti i beni architettonici/culturali e/o gli edifici di testimonianza storica come individuati ed elencati ai sensi di legge nello strumento urbanistico comunale, debbono essere realizzati nel pieno rispetto delle specifiche "Prescrizioni particolari" riportate nell'elaborato "Repertorio dei beni" oltre che, per quanto non diversamente compatibili, con tutte le disposizioni riportate nel presente Regolamento.

#### **Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

1. In aggiunta e ad integrazione di quanto riportato al precedente articolo, tutti gli interventi edilizi da realizzarsi all'interno del recinto cimiteriale di impianto storico, debbono essere realizzati, per quanto non diversamente compatibili, nel rispetto anche delle disposizioni riportate nel vigente "Regolamento di Polizia Mortuaria", consultabile e/o scaricabile alla Sezione "Regolamenti Comunali", nonché delle specifiche disposizioni prescritte dal "Piano regolatore cimiteriale" vigente.

#### **Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa assume opportune iniziative per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili,
2. Per quanto riguarda le modalità di attuazione e gestione nell'ambito del territorio del sistema di videosorveglianza, si rimanda allo specifico "Regolamento" vigente, consultabile sul sito comunale alla sezione "Regolamenti".

---

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

**Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. In merito al superamento delle barriere architettoniche si rimanda alle norme della L.n.13/1989 ed al relativo Regolamento di applicazione.

**Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari**

1. Le serre solari e/o bioclimatiche, così come i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (ad es. muri di accumulo, muri Trombe-Michel, camini solari, tetti captanti) sono considerati Volumi tecnici non computabili ai fini edificatori come Volume o Superficie Lorda.
2. Le serre solari, realizzate con le caratteristiche e nel pieno rispetto dei requisiti tecnici delle disposizioni regionali vigenti D.G.R. 45-11967/2009, rientrano esclusivamente nel computo della Superficie accessoria di cui all'art. 15 del presente Regolamento.
3. Nello spazio della serra solare non possono essere installati corpi ed apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e apparecchi a fiamma libera; in ogni caso i serramenti di chiusura interposti tra la serra solare e i locali interni che si affacciano sulla stessa devono essere mantenuti.
4. La chiusura di logge, balconi e terrazzi mediante pareti vetrate per la realizzazione di serre solari nel rispetto dei requisiti sopra richiamati è preferibilmente consentita sulle fronti degli edifici non prospicienti spazi pubblici, e non sulle fronti principali: il possibile superamento di tale condizione per le serre "captanti" è subordinato alla dimostrazione della mancanza di alternativa di collocazione ed alla rilevanza del beneficio energetico apportato dalla serra in quella posizione, per le serre "tampone" alla mancanza di alternativa ed in presenza del progetto unitario di cui al comma successivo.
5. In ogni caso, per gli edifici esistenti non a carattere uni/bifamiliare, la realizzazione della serra solare è subordinata all'approvazione di un progetto "tipo", dal quale risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; il progetto dovrà essere esteso all'intera facciata dell'edificio ed approvato dall'assemblea del condominio o, se non costituito, dalla totalità dei proprietari.
6. Nelle aree del Centro Storico e dei NAF la realizzazione di serre solari negli edifici esistenti, deve garantire la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio: se realizzata su facciate direttamente esposte o percepibili da spazi pubblici, deve comunque essere fisicamente integrata nella sagoma di inviluppo dei fabbricati (ad es. chiusura di loggiati, terrazzi coperti ...), escludendo categoricamente la possibilità di chiusura di balconi aggettanti su vie/spazi pubblici: la chiusura di parti aggettanti può essere assentita solo su affacci interni degli edifici, con attenta valutazione della Commissione Locale del Paesaggio, prevedendo l'utilizzo di chiusure vetrate con intelaiature di colorazione e geometria (interasse delle luci) compatibile e congruente con il contesto estetico-formale preesistente.

**Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici negli edifici esistenti deve essere realizzata in coerenza architettonica/compositiva delle caratteristiche tipologiche e formali sia del fabbricato interessato sia del contesto edificato circostante, al fine di salvaguardarne il complessivo decoro: particolare attenzione va dedicata a quelli ricadenti all'interno del Centro Storico e dei NAF ed alle aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque classificati dal P.R.G.C. come di interesse storico – artistico o ambientale
2. I pannelli debbono essere preferibilmente integrati nel manto di copertura dell'edificio (obbligatorio all'interno del Centro Storico e dei NAF, fatte salve motivate esigenze di

salvaguardia di manti e/o orditure e/o capriate di rilevante testimonianza storica); in alternativa possono essere collocati con orientamento parallelo complanare alla falda ed in modo tale che la differenza di quota, misurata in senso ortogonale, fra la superficie esterna del pannello e la superficie esterna della copertura non superi i 15 centimetri. Nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino il completo rifacimento della copertura, i pannelli debbono obbligatoriamente essere integrati nel manto di copertura.

3. Gli impianti tecnici di servizio, (quali ad es. serbatoi, tubazioni di adduzione..) collegati ai pannelli debbono essere posizionati al di sotto della falda di copertura, o comunque all'interno del volume del fabbricato, al fine di occultarne la vista dall'esterno, salvo casi di comprovata impossibilità.
4. Fatta eccezione per il Centro Storico e per le aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale (“Repertorio”), con le limitazioni specifiche già riportate all'art. 103, può essere consentito collocare a terra i pannelli, nell'area di pertinenza del fabbricato, purchè l'altezza misurata nel punto più alto (struttura di appoggio + pannello), non risulti superiore a due metri e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade, nonché nell'osservanza delle misure atte a garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica.
5. La forma geometrica dei pannelli e del loro insieme di posizionamento finale, debbono essere semplici e regolari; i singoli elementi debbono avere medesima dimensione ed inclinazione, non possono essere collocati in modo casuale, e debbono essere assemblati e posizionati assicurando una composizione regolare e compatta.
6. La struttura portante dei pannelli deve essere realizzata con materiale non riflettente e di cromatismo adeguato al contesto della copertura ove si colloca.
7. Solo ed esclusivamente qualora il rispetto delle precedenti prescrizioni fosse reso oggettivamente impossibile da comprovate e documentate esigenze di ordine tecnico, eventuali soluzioni alternative dovranno essere preventivamente vagilate dall'Autorità Comunale, allo scopo di verificarne il possibile inserimento armonico nel contesto architettonico e ambientale di riferimento. In ogni caso non sono ammesse deroghe all'interno del Centro Storico e dei NAF, e comunque in tutti gli edifici vincolati per legge o individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale (“Repertorio”).

## Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti; possono convogliare le acque meteoriche nelle fognature solo se preventivamente autorizzati dagli Enti preposti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 3,00 m dal piano marciapiede o stradale.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

## **Articolo 125      Strade, passaggi privati e rampe**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - 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;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.Nei casi di cui alle lettere a) e c) del comma 11. ed a) del comma 12 l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe non è obbligatorio in edifici mono e bifamiliari
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistematati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

## **Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni**

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdruciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. la distanza tra il muro perimetrale del fabbricato ed il muro di sostegno non deve essere inferiore a m. 0,60
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

9. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## **Articolo 128 Recinzioni**

1. Ad integrazione da quanto già prescritto al precedente art. 89 con riferimento alla complessiva "qualità urbana" degli interventi in aree a prevalente tessuto insediativo consolidato, di seguito si riportano le prescrizioni inerenti la realizzazione delle recinzioni in aree esterne a tal i ambiti.
2. Nelle Aree a destinazione agricola, come individuate dallo strumento urbanistico e con le eventuali eccezioni ivi indicate, gli interventi per la realizzazione di opere di recinzione sono in via generale consentiti, fatte salve diverse specificazioni disposte dalle NTA del PRGC, per delimitare le immediate pertinenze funzionali degli edifici ed attrezzature, con destinazioni d'uso proprie e ammesse, come assegnate dal PRGC; possono essere realizzate con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,70 m (preferibilmente accompagnata da siepe continua) e le recinzioni già esistenti possono essere soggette ad ordinaria e straordinaria manutenzione, o adeguate alle presenti norme. In ogni caso è sempre fatta salva la possibilità di realizzare opere di recinzione nel caso sia adeguatamente motivata la necessità di proteggere specifiche colture dai danni causati dalla fauna selvatica.
3. Negli interventi per la realizzazione di edifici per ricovero attrezzi, ripostigli, deposito di materiali, etc... non direttamente funzionali all'esercizio delle attività agricole in essere. sono ammesse opere di recinzione esclusivamente con siepe viva o con rete metallica per un'altezza massima di ml 1,50 sempre comunque annegata in siepe
4. Nelle aree dell'Ambito Agrario di tutela della piana di Dulzago (E3 in PRGC) sono consentite esclusivamente recinzioni in legno del tipo tradizionale a staccionata, siepi vive mantenute ad altezza non superiore a 1,8 m, oppure in via eccezionale se adeguatamente motivata, in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80 sempre comunque annegata in siepe.

## **Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione edilizia, è da favorire l'utilizzo di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e possibilmente riciclabili.
2. A tal fine, quali "linee guida" di riferimento nella scelta dei materiali e delle lavorazioni, si deve preferire:
  - l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
  - l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione, favorendo la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).
  - l'utilizzo di materiali naturali e preferibilmente locali (se legnosi, non provenienti da specie protette, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale);
  - l'utilizzo di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili;
  - l'impiego di materiali riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo, con riutilizzazione preferenziale dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno ove si colloca l'intervento.
3. Si raccomanda di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivati da opere di costruzione e demolizione per tutti gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive. Nel caso in cui il progetto di urbanizzazione preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti si raccomanda l'impiego di materiali e componenti derivanti da attività di riciclo di inerti per almeno il 50% del

volume complessivo interessato.

4. Qualora non possano essere raggiunti gli standards prestazionali sopra richiamati, la documentazione tecnica progettuale allegata alla richiesta di titolo abilitativo edilizio, è tenuta ad illustrare e motivare materiali, lavorazioni e/o parametri differenti/alternativi.
5. È vietato su tutto il territorio comunale il posizionamento di manufatti di lamiera o altro materiale poco decoroso a qualsiasi uso destinati.

**Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere mantenute in ordine e, se a verde, regolarmente sfalciate. Sono vietati depositi di materiali di risulta da demolizioni di materiali di risulta da demolizione, sfalci, potature e scarti di oggetti se non regolarmente autorizzati.

**Articolo 131 Piscine**

1. Si rimanda a quanto normato dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

**Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistematiche a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Sono da intendersi "bassi fabbricati" le costruzioni, riferite a Superfici Accessorie, con altezza interna inferiore a m. 2,70, e con altezza non superiore 3,00 misurata al colmo per fabbricati con copertura inclinata a falde. Nei casi in cui il P.R.G.C. ne consenta l'edificazione sul confine di proprietà, ciò dovrà avvenire esclusivamente con pareti privi di luci e/o vedute, senza sporgenze di nessun genere oltre detto confine. Nel caso in cui la copertura sia a falda, i bassi fabbricati dovranno essere orientati in modo tale che le acque piovane scolino all'interno della proprietà e non verso il fondo confinante.
6. Le attrezzature mobili realizzate nelle aree produttive e agricole (quali ad esempio tendoni copri-scopri su rotaie, tettoie/coperture a scorrimento retrattile..), in quanto intrinsecamente dirette al soddisfacimento di esigenze esclusivamente temporanee, non rientrano nel computo della superficie coperta, ma sono soggette unicamente alle norme sulle distanze prescritte dal Codice Civile; nel caso in cui vengano collocate in prossimità di strade, non devono costituire ostacolo alla visibilità; devono altresì rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza.

---

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

---

### **Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.

### **Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001).
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolinità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

### **Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

---

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

### **Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999.