

**COMUNE DI CORSICO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI  
OSSERVAZIONI E PARERI**

**11 | 25**

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>                                           | <b>5</b>  |
| Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate .....                                                     | 5         |
| <b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>                                                  | <b>5</b>  |
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>                                                                               | <b>5</b>  |
| <b>Sezione I - SUE e SUAP .....</b>                                                                                                  | <b>5</b>  |
| Articolo 2 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche .....                                        | 5         |
| <b>Sezione II - Specifiche tecniche .....</b>                                                                                        | <b>5</b>  |
| Articolo 3 - Elaborati descrittivi dello stato di fatto.....                                                                         | 5         |
| Articolo 4 - Elaborati descrittivi del progetto .....                                                                                | 6         |
| <b>Sezione III - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....</b>                                                                              | <b>8</b>  |
| Articolo 5 - Istituzione, composizione, compiti e funzionamento .....                                                                | 8         |
| <b>CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>                                                                         | <b>9</b>  |
| <b>Sezione I - Disposizioni generali.....</b>                                                                                        | <b>9</b>  |
| Articolo 6 - Archiviazione pratiche .....                                                                                            | 9         |
| Articolo 7 - Certificato di destinazione urbanistica .....                                                                           | 9         |
| Articolo 8 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....                                                                          | 9         |
| Articolo 9 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....                                                               | 10        |
| Articolo 10 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....                                                   | 10        |
| Articolo 11 - Pareri preventivi .....                                                                                                | 10        |
| Articolo 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia .....                                          | 10        |
| Articolo 13 - Permesso di costruire convenzionato.....                                                                               | 11        |
| Articolo 14 - Piano Attuativo di iniziativa privata .....                                                                            | 11        |
| Articolo 15 - Informazione e trasparenza del procedimento edilizio, controlli .....                                                  | 11        |
| Articolo 16 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....                                                                   | 11        |
| Articolo 17 - Concorsi di urbanistica e di architettura.....                                                                         | 11        |
| <b>TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>                                                                      | <b>11</b> |
| <b>CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>                                                                | <b>11</b> |
| Articolo 18 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori.....                                                              | 11        |
| Articolo 19 - Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili.....                                                               | 12        |
| Articolo 20 - Comunicazione di fine lavori .....                                                                                     | 12        |
| Articolo 21 - Occupazione di suolo pubblico .....                                                                                    | 13        |
| <b>CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>                                                                     | <b>13</b> |
| Articolo 22 - Punti fissi di linea e di livello.....                                                                                 | 13        |
| Articolo 23 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....                                                                  | 13        |
| Articolo 24 - Cartelli di cantiere .....                                                                                             | 14        |
| Articolo 25 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....                                                                     | 15        |
| Articolo 26 - Misure e tolleranze di cantiere.....                                                                                   | 16        |
| Articolo 27 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi<br>di realizzazione dell'opera..... | 17        |
| Articolo 28 - Manomissione del suolo e degli impianti pubblici .....                                                                 | 17        |
| <b>TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>                                        | <b>18</b> |
| <b>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>                                                                               | <b>18</b> |
| <b>Sezione I - Caratteristiche.....</b>                                                                                              | <b>18</b> |
| Articolo 29 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....                                                            | 18        |

|                                                                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sezione II - Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica .....</b>                                                                                   | <b>18</b> |
| Articolo 30 - Requisiti di sostenibilità ambientale delle costruzioni.....                                                                                      | 18        |
| <b>Sezione III - Invarianza idraulica .....</b>                                                                                                                 | <b>18</b> |
| Articolo 31 - Invarianza idraulica e idrologica .....                                                                                                           | 18        |
| <b>Sezione IV - Requisiti integrativi .....</b>                                                                                                                 | <b>19</b> |
| Articolo 32 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità<br>progettuale.....                                         | 19        |
| Articolo 33 - Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati .                                                               | 20        |
| <b>Sezione V - Incentivi.....</b>                                                                                                                               | <b>20</b> |
| Articolo 34 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale<br>degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia ..... | 20        |
| <b>Sezione VI - Prescrizioni costruttive .....</b>                                                                                                              | <b>20</b> |
| Articolo 35 - Misure di prevenzione del rischio gas Radon .....                                                                                                 | 20        |
| Articolo 36 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso<br>abitativo e commerciale.....                                 | 21        |
| Articolo 37 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti .....                                                                                    | 21        |
| <b>Sezione VII - Prescrizioni specifiche.....</b>                                                                                                               | <b>22</b> |
| Articolo 38 - Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito .....                                                                                           | 22        |
| <b>CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>                                                                                | <b>22</b> |
| Articolo 39 - Strade pubbliche .....                                                                                                                            | 22        |
| Articolo 40 - Strade private.....                                                                                                                               | 22        |
| Articolo 41 - Portici .....                                                                                                                                     | 23        |
| Articolo 42 - Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette .....                                                                                             | 23        |
| Articolo 43 - Aree per parcheggio pubblico .....                                                                                                                | 24        |
| Articolo 44 - Piazze e aree pedonalizzate .....                                                                                                                 | 24        |
| Articolo 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....                                                                                                             | 25        |
| Articolo 46 - Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private.....                                                                                  | 25        |
| Articolo 47 - Dehors.....                                                                                                                                       | 29        |
| Articolo 48 - Servitù pubbliche di passaggio .....                                                                                                              | 29        |
| Articolo 49 - Recinzioni .....                                                                                                                                  | 29        |
| Articolo 50 - Numerazione civica .....                                                                                                                          | 30        |
| <b>CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>                                                                                                | <b>31</b> |
| Articolo 51 - Aree verdi private e pubbliche .....                                                                                                              | 31        |
| Articolo 52 - Orti urbani.....                                                                                                                                  | 31        |
| Articolo 53 - Parchi e percorsi in territorio rurale .....                                                                                                      | 31        |
| Articolo 54 - Tutela del suolo e del sottosuolo .....                                                                                                           | 31        |
| Articolo 55 - Connessioni ecologiche .....                                                                                                                      | 31        |
| <b>CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>                                                                                                       | <b>31</b> |
| Articolo 56 - Reti di servizi pubblici e volumi tecnici.....                                                                                                    | 31        |
| Articolo 57 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili.....                                                                                           | 32        |
| Articolo 58 - Distribuzione del gas.....                                                                                                                        | 32        |
| Articolo 59 - Ricarica veicoli elettrici.....                                                                                                                   | 32        |
| Articolo 60 - Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....                                                                  | 32        |
| Articolo 61 - Rete di illuminazione pubblica .....                                                                                                              | 32        |
| Articolo 62 - Illuminazione esterna degli spazi privati.....                                                                                                    | 33        |
| <b>CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>                                                                      | <b>33</b> |

|                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Articolo 63 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....                         | 33        |
| Articolo 64 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....                                      | 34        |
| Articolo 65 - Rivestimenti esterni.....                                                                              | 34        |
| Articolo 66 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....                                        | 35        |
| Articolo 67 - Allineamenti planimetrici .....                                                                        | 35        |
| Articolo 68 - Colore delle facciate.....                                                                             | 36        |
| Articolo 69 - Caratteristiche degli edifici in aree agricole .....                                                   | 36        |
| Articolo 70 - Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico .....                         | 37        |
| Articolo 71 - Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli .....                                      | 37        |
| Articolo 72 - Autorimesse private.....                                                                               | 37        |
| Articolo 73 - Griglie e intercapedini.....                                                                           | 38        |
| Articolo 74 - Antenne, impianti di climatizzazione, pannelli solari e altri impianti tecnici... 38                   |           |
| Articolo 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....                                              | 39        |
| Articolo 76 - Beni culturali e edifici storici.....                                                                  | 39        |
| Articolo 77 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....                            | 40        |
| <b>CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....</b>                                                                           | <b>40</b> |
| Articolo 78 - Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....                                            | 40        |
| Articolo 79 - Serre bioclimatiche .....                                                                              | 40        |
| Articolo 80 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....                                                                   | 40        |
| Articolo 81 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....                                                    | 40        |
| Articolo 82 - Piscine private pertinenziali.....                                                                     | 40        |
| Articolo 83 - Altre opere di corredo agli edifici .....                                                              | 41        |
| <b>TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>                                                            | <b>41</b> |
| Articolo 84 - Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e delle destinazioni d'uso del territorio ..... | 41        |
| Articolo 85 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....                                                         | 41        |
| Articolo 86 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....                                                 | 42        |
| <b>TITOLO V - NORME TRANSITORIE .....</b>                                                                            | <b>43</b> |
| Articolo 87 - Aggiornamento del Regolamento edilizio .....                                                           | 43        |
| Articolo 88 - Rapporti con lo strumento urbanistico generale.....                                                    | 43        |
| <b>ALLEGATO A - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....</b>                                    | <b>44</b> |
| <b>ALLEGATO B - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....</b>                                                                | <b>50</b> |

## **PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate**

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla DGR 695/2018 e relativi allegati.

## **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

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

##### **Sezione I - SUE e SUAP**

### **Articolo 2 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche**

1. Le istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono essere presentati in modo informatizzato secondo le modalità, i formati e le procedure definite dallo sportello telematico del Comune e secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
2. Ciascun file trasmesso deve essere denominato coerentemente con il contenuto specifico dell'elaborato rappresentato e deve riportare nel nome del file l'oggetto dell'elaborato stesso (es. TAV01 - Stato legittimato).

##### **Sezione II - Specifiche tecniche**

### **Articolo 3 - Elaborati descrittivi dello stato di fatto**

1. Nei procedimenti edilizi devono essere presentati, fatti salvi casi specifici:
  - a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva dello strumento urbanistico generale vigente e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
  - b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
  - c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
    - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
    - aree di tutela o fasce di rispetto;
    - alberature esistenti con l'indicazione delle relative specie;
    - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
    - recinzioni ed accessi;
    - limiti di proprietà;
    - per lo spazio pubblico frontistante: impianti e reti tecnologici e relative servitù con indicazione del punto di allaccio; marciapiedi, posti auto prospicienti, piste

- ciclopeditoni e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano, pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo;
2. Negli interventi che modificano lo stato esteriore dei luoghi deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto, con indicazione in pianta dei punti di ripresa fotografica.
  3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
    - deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi.
    - la scala di rappresentazione deve essere 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato.
    - le sezioni dei fabbricati devono essere: quotate; minimo due; significative delle tipologie costruttive; estese sino allo spazio pubblico prossimo.
  4. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, e del degrado con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.
  5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani ai piani seminterrati e terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 33 .
  6. Per i procedimenti paesaggistici si rimanda alla normativa specifica di settore nazionale e regionale.
  7. Per la dimostrazione dello stato legittimato di un immobile mediante i titoli abilitativi comunali:
    - si deve fare riferimento unicamente agli elaborati ufficialmente protocollati o depositati con riscontro certo presso il Comune;
    - la pratica edilizia di riferimento deve riguardare l'immobile o la porzione di immobile oggetto di legittimazione.

#### **Articolo 4 - Elaborati descrittivi del progetto**

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
  - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
  - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe;
  - c) dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
  - d) rappresentare, laddove necessario, la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto;
2. Negli interventi diretti devono essere predisposti:
  - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la

sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio, le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);

- b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree scoperte nel rispetto di quanto contenuto nell'Articolo 51 .
- c) planimetria delle reti di smaltimento delle acque cloacali e meteoriche, in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
  - lo schema fognario interno, gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati;
  - altre eventuali reti interessanti le aree pertinentziali;
- d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresa la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
- f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
- g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
- h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- j) layout del cantiere con indicazione delle recinzioni provvisorie, delle opere di trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti, utili a garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere ai fini dell'autorizzazione prevista all'Articolo 23 .
- k) relazione illustrativa contenente almeno:
  - qualificazione dell'intervento;
  - motivazioni per l'eventuale esclusione dagli obblighi in materia di relazione termotecnica;
  - precisazioni in ordine agli impianti e relativo obbligo di progetto e/o dichiarazione di conformità.

- l) fotoinserimento.
3. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.
  4. Nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
  5. Ai fini dell'Autorizzazione per la realizzazione/modifica dei passi carrabili si rimanda all'Articolo 46 .
  6. Nel caso di piani attuativi o strumenti equipollenti devono essere predisposti:
    - schema convenzione urbanistica;
    - rilievo strumentale asseverato di tutte le aree coinvolte;
    - estratto mappa catastale ed elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione dei proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, della relativa quota e della superficie catastale;
    - progetto planivolumetrico in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione e dimostrazione analitica delle superfici fondiari, delle aree interne in cessione o asservimento all'uso pubblico; rappresentazione del sistema degli accessi, della viabilità interna e relative intersezioni con le strade esistenti e/o di progetto, degli edifici esistenti da demolire, mantenere o trasformare; definizione delle caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici, delle destinazioni d'uso; indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle altezze e delle opere di sistemazione delle aree scoperte private;
    - veduta aerea, profili regolatori, viste prospettiche, rendering;
    - individuazione e dimostrazione di conformità del progetto rispetto alle disposizioni di tutela (aree tutelate o fasce di rispetto);
    - schema smaltimento acque cloacali e meteoriche
    - dimostrazione analitica della verifica dei parametri urbanistici ed edilizi
    - progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
    - relazione tecnica illustrativa
    - relazione idro-geologica
    - piano di indagine ambientale di tutte le aree coinvolte;
    - valutazione previsionale di clima acustico (residenziale)
    - valutazione d'impatto acustico (non residenziale)
    - documentazione per la valutazione dell'impatto paesistico (per gli interventi esterni ad aree sottoposte a vincoli specifici) o per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica;
    - eventuali autorizzazioni/nulla osta di altri Enti;
    - eventuali altri elaborati derivanti dalla specifica tipologia dell'intervento (es. dimostrazione superfici di vendita per le destinazioni commerciali, progetti forestali, ecc.).

### **Sezione III - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

#### **Articolo 5 - Istituzione, composizione, compiti e funzionamento**

1. Si applica l'Allegato B al presente Regolamento.

## CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

### Sezione I - Disposizioni generali

#### Articolo 6 - Archiviazione pratiche

L'istanza di Permesso di costruire e la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata sono archiviate d'ufficio decorsi 30 (trenta) giorni dalla data di richiesta di integrazione documentale non ottemperata.

#### Articolo 7 - Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo dell'area ai sensi di legge, da notai o dai tecnici e/o consulenti specificatamente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia comprovato interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore o acquirente).
2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, corredata della documentazione indicata nello sportello telematico del Comune.
3. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati dal Comune, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato all'istanza.
4. Il certificato di destinazione urbanistica non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
5. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
6. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.
7. Il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica prevede il pagamento dei diritti di segreteria.

#### Articolo 8 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga può essere richiesta sia per il termine di inizio sia per il termine di ultimazione lavori nei limiti stabili dalla normativa vigente.
2. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione, sottoscritta dal Committente e dal Direttore dei lavori, corredata da documentazione fotografica ed elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.

3. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore.

#### **Articolo 9 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Si applicano le disposizioni in materia contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché nei regolamenti attuativi.

#### **Articolo 10 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Si applicano le disposizioni comunali vigenti.

#### **Articolo 11 - Pareri preventivi**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE un parere preventivo inerente all'ammissibilità di interventi edilizi e/o urbanistici oggetto di successive istanze di parte e/o atti abilitativi comunque denominati. Quanto alla documentazione da presentare si rimanda ad apposita modulistica disponibile sullo Sportello Telematico del SUE;
2. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi e solo per le aree poste all'esterno di ambiti sottoposti a vincolo specifico, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione di impatto paesistico del progetto. Il responsabile del procedimento, esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
3. La richiesta deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:
  - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
  - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
  - c) soluzione progettuale di massima;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere;
  - e) eventuali altri elaborati ritenuti utili all'istruttoria;
  - f) ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione da parte del Responsabile del Servizio competente, da esprimere nel termine massimo di 60 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.

#### **Articolo 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone.
2. Gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti, a cura e spese del proprietario, senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.

3. Il proprietario o l'avente titolo, fermo restando le preventive comunicazioni agli Enti competenti per gli immobili vincolati, comunica entro cinque giorni lavorativi all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi e, nel caso, paesaggistici e culturali. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce idonea perizia attestante l'effettiva sussistenza dello stato di pericolo anche corredata dal rilievo fotografico.
4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Articolo 63 e all'Articolo 86 .

#### **Articolo 13 - Permesso di costruire convenzionato**

1. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.

#### **Articolo 14 - Piano Attuativo di iniziativa privata**

1. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.

#### **Articolo 15 - Informazione e trasparenza del procedimento edilizio, controlli**

1. Si applicano le disposizioni in materia contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché nei regolamenti attuativi.
2. Le CILA sono soggette a controllo a campione da parte degli uffici competenti secondo le modalità disposte da apposito atto comunale. Il Comune si riserva comunque la facoltà di verificare successivamente le pratiche non estratte.

#### **Articolo 16 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Oltre alle forme di partecipazione ai processi decisionali stabilite per legge, l'Amministrazione potrà, per progetti rilevanti di iniziativa pubblica o privata, promuovere ulteriori percorsi di coinvolgimento di cittadini e associazioni nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

#### **Articolo 17 - Concorsi di urbanistica e di architettura**

1. I concorsi dovranno favorire la massima partecipazione.
2. I criteri cui si dovrà attenere la Commissione esaminatrice nonché la procedura concorsuale, dovranno essere preventivamente definiti e resi pubblici a cura del Responsabile del Servizio competente.

### **TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### **Articolo 18 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori**

1. Prima di dare inizio ai lavori, ed entro il termine stabilito per legge, il soggetto intestatario del titolo edilizio deve comunicare al Comune, la data dell'inizio dei lavori stessi. Nel caso di aree non già delimitate da recinzioni esistenti, alla comunicazione deve essere allegata la planimetria con l'indicazione delle recinzioni di cantiere. La

mancata o incompleta comunicazione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'Articolo 86 .

2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che i lavori non siano iniziati.
3. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
4. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

#### **Articolo 19 - Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili**

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
3. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione. Tale domanda deve essere corredata da dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 445/2000 con indicati gli estremi dell'atto di trasferimento o allegando direttamente l'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
4. Il cambio di intestazione non incide in alcun modo sul contenuto dell'atto abilitativo e degli atti correlati e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.
5. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti. Il Direttore dei Lavori uscente deve presentare al Comune dichiarazione di accettazione della sostituzione e apposita relazione, accompagnata da documentazione grafica e fotografica, circa i lavori eseguiti; il nuovo Direttore dei Lavori a sua volta deve presentare dichiarazione di presa d'atto dello stato di fatto ed accettazione dell'incarico.
6. La medesima procedura di cui al comma precedente si applica anche al cambio di impresa esecutrice con dichiarazioni a cura dei legali rappresentanti delle imprese uscente e sostituita.
7. La mancata o incompleta comunicazione di cui ai commi precedenti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'Articolo 86 .

#### **Articolo 20 - Comunicazione di fine lavori**

1. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di fine lavori il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi. La mancata o incompleta comunicazione di cui ai commi precedenti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'Articolo 86 .
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della singola costruzione indipendente e delle relative pertinenze, escluse le sistemazioni

esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla segnalazione di agibilità delle medesime.

3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta a seguito della approvazione del piano attuativo.
5. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'Articolo 50, l'intestatario del titolo edilizio dovrà contestualmente procedere con l'istanza di assegnazione di cui al medesimo Articolo; tale adempimento può essere assolto contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità se dovuta.

#### **Articolo 21 - Occupazione di suolo pubblico**

1. Si applica il Regolamento comunale vigente.

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

#### **Articolo 22 - Punti fissi di linea e di livello**

1. A seguito del rilascio di un titolo edilizio, esclusivamente per gli interventi edilizi di nuova costruzione, il titolare dell'intervento edilizio e il Direttore dei Lavori, possono richiedere al SUE la definizione di punti fissi. In tal caso ogni onere per la loro individuazione è a carico del richiedente.

#### **Articolo 23 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri.
3. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinante con i cantieri, nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
4. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dall'Articolo 24.
5. Nel cantiere, ai fini di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli/elaborati se prodotti in modalità digitale.
6. In caso di interruzione prolungata dei lavori che con conseguente creazione di condizione di abbandono e degrado con disagio e malessere per il territorio e la cittadinanza, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

7. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni, di igiene e sicurezza del lavoro. Le stesse possono permanere solo sino alla fine dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
8. Al fine di garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili provvisori o la trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti a condizione che si osservino, per quanto possibile, le prescrizioni indicate nel Codice della strada relativamente alla realizzazione degli accessi nelle strade urbane e dei passi carrabili. In tali casi deve essere acquisita autorizzazione dell'ente proprietario della strada. Tale autorizzazione si intende automaticamente rilasciata laddove indicata nel titolo abilitativo o equipollente.
9. La recinzione di cantiere deve avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m, consentire la visibilità dell'area dall'esterno nel rispetto dell'incolumità pubblica. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito.
10. L'area di cantiere deve essere idoneamente illuminata nelle ore di chiusura del cantiere al fine di consentire la sorveglianza dell'area nelle ore notturne.
11. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
12. Il titolare di Permesso di Costruire o SCIA, prima di dar corso ai lavori deve, avvalendosi di ditte specializzate, effettuare gli interventi preventivi di derattizzazione, nelle aree di cantiere. Inoltre, nel caso in cui si dovesse rilevare la presenza di altri infestanti, di sterpaglie o di qualsiasi tipologia di rifiuto, il titolare, dovrà provvedere all'immediata rimozione. L'inottemperanza determinerà l'attivazione delle procedure sanzionatorie, previste dalla normativa regolamentare vigente in materia, da parte dell'ufficio competente del Comune.

#### **Articolo 24 - Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
  - Estremi atti abilitativi

- Oggetto dell'intervento
  - Titolare e Committente dell'intervento
  - Data inizio e fine dei lavori
  - Progettista
  - Direttore Lavori
  - Progettista strutture, impianti (se previsto)
  - Direttore Lavori strutture, impianti (se previsto)
  - Impresa/e assuntrice ed esecutrici dei lavori
  - Responsabile del cantiere
  - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (se previsto)
  - Collaudatore statico (se previsto)
  - Certificatore energetico (se previsto)
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile o in prossimità dello stesso.
  4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le indicazioni di legge.
  5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
  6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
  7. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
  8. Il Committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta.

#### **Articolo 25 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Si applicano le disposizioni in materia contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché nei regolamenti attuativi.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.
3. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
4. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico.
5. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:

- a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo;
  - f) al rispetto delle disposizioni contenute dell'Articolo 23 commi 14, 15 e 16.
6. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
7. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
8. Nel caso di interventi edilizi che interessino spazi esistenti, pubblici o privati di uso pubblico, e prevedano scavi e demolizioni su strade, relative pertinenze e aree a verde, l'avente titolo, sia esso privato o ente proprietario/gestore dei sottoservizi di rete, prima dell'inizio dei lavori deve acquisire Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico ai sensi dell'Articolo 28 .
9. Prima di iniziare i lavori l'esecutore deve dare avviso a tutti gli altri eventuali Concessionari del suolo pubblico e prendere con essi gli accordi per un opportuno coordinamento, affinché non venga recato danno agli impianti, ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti.
10. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito tali esigenze devono essere specificate prima dell'inizio dei lavori. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a richiedere l'emissione delle relative ordinanze da parte della Polizia Locale.
11. Le alberature esistenti devono essere protette, durante l'esecuzione dei lavori, da danni meccanici a tronchi, fusti, rami e colletti, evitando qualunque possibile danno o taglio.
12. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere predisposta, sotto la responsabilità del titolare, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso e i necessari ripari della zona stradale interessata ai lavori, come prescritto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale, normativa di sicurezza, e secondo le eventuali prescrizioni impartite dagli organi di polizia.

#### **Articolo 26 - Misure e tolleranze di cantiere**

1. Si applica il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

**Articolo 27 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Si applicano le disposizioni in materia contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché nei regolamenti attuativi.
2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti.
4. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti alle aree di intervento, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori deve essere condizionata all'effettiva realizzazione dei suddetti interventi.

**Articolo 28 - Manomissione del suolo e degli impianti pubblici**

1. Si applica il Regolamento comunale vigente.
2. Con apposita disciplina sono regolati gli interventi su suolo pubblico, indipendenti da altre procedure edilizie, realizzati da soggetti privati a loro cura e spese, relativi alla riqualificazione o riorganizzazione di spazi pubblici finalizzati al loro miglioramento estetico, funzionale o fruitivo.

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

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

#### **Sezione I - Caratteristiche**

##### **Articolo 29 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici**

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

#### **Sezione II - Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica**

##### **Articolo 30 - Requisiti di sostenibilità ambientale delle costruzioni**

1. Le disposizioni relative alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili e alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti sono contenute nell'Allegato A.

#### **Sezione III - Invarianza idraulica**

##### **Articolo 31 - Invarianza idraulica e idrologica**

1. Si applica il Regolamento regionale 7/2017 e gli studi comunali di settore.
2. Il progetto di invarianza idraulica, redatto nei casi previsti dal suddetto Regolamento secondo le modalità nello stesso precisate, deve essere allegato alla Istanza, alla Segnalazione o alla Comunicazione relativa al procedimento edilizio, nonché ai progetti di opere pubbliche o in concessione, unitamente alla documentazione di seguito specificata:
  - a) scarico in corpo idrico superficiale: istanza di concessione allo scarico presentata all'autorità idraulica competente o estremi della concessione vigente, fermo restando la necessità dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
  - b) scarico in fognatura: richiesta di allacciamento presentata al gestore o estremi del permesso di allacciamento vigente;
  - c) scarico in reticolo idrico privato: accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario del corpo idrico, fermo restando la necessità dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
3. L'efficacia della Segnalazione o della Comunicazione nonché la cantierabilità dell'opera pubblica, è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al comma precedente; l'acquisizione dei suddetti atti deve precedere la data di inizio lavori, anche nel caso di Permesso di costruire.
4. Il progetto di invarianza idraulica deve essere adeguato e allegato anche in caso di variante che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica e idrologica e nel caso comporti modifica dello scarico; in quest'ultimo caso dovranno essere presentate nuove istanze/richieste/ accordi.

5. La Segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere altresì corredata dei seguenti documenti:
  - a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
  - b) certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
  - c) estremi di concessione allo scarico in corpo idrico superficiale, permesso di allacciamento in fognatura o accordo nel caso di scarico in reticolo privato;
  - d) ricevuta di avvenuta consegna alla Regione del modulo di cui all'allegato D del RR 7/2017.
6. Il manufatto di scarico nel recettore deve sempre consentire l'ispezione agevole e completa delle infrastrutture e la misura delle portate scaricate.
7. Il sistema di smaltimento delle acque deve essere autonomo rispetto ad altri sistemi o reti, esistenti o previste, in modo che ne sia possibile il controllo separato.
8. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 16 del RR 7/2017, deve essere allegata alla Istanza, alla Segnalazione o alla Comunicazione relativa al procedimento edilizio la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione.
9. La Segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo della monetizzazione di cui al comma precedente e dalla ricevuta di avvenuta consegna alla Regione del modulo di cui all'allegato D del RR 7/2017.

#### **Sezione IV - Requisiti integrativi**

##### **Articolo 32 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. 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, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali raccomandati sono:
  - adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - adottare maglie strutturali regolari, con luci ampie e dimensionate con carichi di riferimento relativi a funzioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - superdimensionare i collegamenti verticali;
  - utilizzare pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;

- utilizzare per l'alloggiamento dei montanti verticali degli impianti, cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti nelle parti comuni;
- utilizzare per l'alloggiamento delle reti di distribuzione orizzontale degli impianti, controsoffitti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di climatizzazione estiva e invernale;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella, utilizzando un sotto-quadro per ogni zona.

**Articolo 33 - Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati**

1. Si applicano le disposizioni degli specifici studi comunali di settore.

**Sezione V - Incentivi**

**Articolo 34 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia**

1. Non si prevedono incentivi rimandando alle vigenti disposizioni nazionali e regionali e allo strumento urbanistico vigente.

**Sezione VI - Prescrizioni costruttive**

**Articolo 35 - Misure di prevenzione del rischio gas Radon**

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento al piano nazionale radon 2023/2032 di cui al DPCM 11.01.2024 ed alla vigente normativa in materia.
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria e di cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
4. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure della concentrazione media annua di radon in aria nel rispetto della relativa metodica di esecuzione, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.
5. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon come definito dal Piano nazionale d'azione per il radon.
6. La conformità del progetto e degli interventi realizzati ai fini della prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti chiusi e asseverata dal progettista virgola in fase

di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della segnalazione per l'agibilità.

**Articolo 36 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Si applica il Regolamento locale di igiene.

**Articolo 37 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti**

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori.
2. Le disposizioni della normativa vigente (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e UNI EN 795) e le specifiche di cui del presente Articolo si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso, nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura.
3. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente.
4. La manutenzione dei dispositivi al fine di garantirne nel tempo la piena efficienza, è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
5. Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.
6. Per l'accesso esterno alla copertura ed ai relativi sistemi di ancoraggio deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc..
7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.
8. Nel caso di edifici con facciate continue è inoltre prescritta l'individuazione di punti di ancoraggio dei dispositivi di protezione collettivi o individuali.
9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire o equipollente.
10. In sede di Segnalazione di agibilità deve essere asseverata a cura del Direttore dei lavori la corretta esecuzione delle opere di cui al presente Articolo.
11. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

## Sezione VII - Prescrizioni specifiche

### Articolo 38 - Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. Si applicano le specifiche disposizioni comunali vigenti, nonché la normativa prevista dalla L.R. 12/2005 e sm.i., L.R. 8/2013 (*Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico*) e D.G.R. attuativa.

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

### Articolo 39 - Strade pubbliche

1. La realizzazione delle strade deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali, regionali, provinciali nonché delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione comunale di settore vigenti. Laddove possibile deve essere applicato un approccio progettuale integrato che, nel rispetto dei principi di invarianza idraulica, preveda una gestione sostenibile delle acque urbane.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade, laddove possibile ed opportuno, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale (paracarro, guard rail) che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
5. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m possono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
6. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.
7. In prossimità delle intersezioni il calibro stradale deve essere conforme al Decreto Ministeriale 19/04/2006 *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*.

### Articolo 40 - Strade private

1. Le prescrizioni di cui ai successivi commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi su strade private esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.
2. Le strade private devono:
  - a) essere dotate di cartelli che ne specificano la natura privata;
  - b) essere dotate di sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente in materia.
3. Le strade di cui al presente comma possono essere chiuse da cancello/sbarra con apertura automatica con comando a distanza all'imbocco sulla pubblica via; in tale caso la proprietà adotta valide soluzioni per garantire un celere accesso dei mezzi di soccorso.
4. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente alla strada privata è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

5. Le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso.
6. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
7. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
8. Percorsi di dimensioni inferiori ai minimi sopra indicati vengono considerati passi carrai.
9. In caso di strade private a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
10. Se aperte al pubblico passaggio le strade private devono essere dotate altresì di:
  - a) impianto di illuminazione;
  - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
  - c) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
11. Nel caso di interventi su strade private esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.

#### **Articolo 41 - Portici**

1. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 2,00 di larghezza e metri 3.00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura;
2. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
3. I portici devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, garantendo altresì le condizioni di sicurezza nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 61 .
4. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole.
5. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

#### **Articolo 42 - Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette**

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile lungo il loro tracciato, di spazi di sosta esterni alla corsia di marcia attrezzati (a titolo esemplificativo e non esaustivo con portabiciclette, fontanelle, panchine, ecc.).
2. In corrispondenza di servizi pubblici o nodi strategici di interscambio della rete di trasporto pubblico devono essere previsti depositi e/o aree di sosta sicure attrezzate con portabiciclette.

3. Negli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale è obbligatoria, salvo diversa disposizione di legge, l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi, possibilmente coperti, a una distanza inferiore a 10 m dall'entrata per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.
4. Negli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati in aree comuni facilmente accessibili, spazi coperti per il deposito delle biciclette in misura pari o superiore al 15% della superficie a parcheggi privati.
5. La disposizione di cui ai commi precedenti si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.

#### **Articolo 43 - Aree per parcheggio pubblico**

1. La progettazione dei parcheggi pubblici a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata ad ottenere spazi con diversi livelli di flessibilità, sia funzionale che temporale, che ne consenta l'utilizzo alternativo al solo parcheggio dei veicoli, per lo svolgimento di attività mercatali, manifestazioni, attività sportive e per gli allestimenti legati ad eventi occasionali, eccezionali e/o di emergenza. Laddove possibile deve essere applicato un approccio progettuale integrato che, nel rispetto dei principi di invarianza idraulica, preveda una gestione sostenibile delle acque urbane.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature, degli elementi di arredo urbano degli impianti e delle eventuali predisposizioni utili al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente devono essere definiti in sede di progetto.
3. Devono essere massimizzate le soluzioni tecnologiche che aumentano l'albedo e riducono gli effetti dell'isola di calore. In tale ottica devono essere privilegiate pavimentazioni drenanti o quantomeno semi-drenanti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: prato armato, masselli autobloccanti forati, inerti, ecc.) o con materiali di tipo freddo che riflettono più energia solare rispetto ai materiali convenzionali e migliorano l'evaporazione dell'acqua (pavimentazioni porose).
4. Devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche ed impermeabilizzazioni sottostanti le pavimentazioni drenanti in conformità a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia di drenaggio urbano.
5. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature secondo le indicazioni del vigente Regolamento del verde.
6. Nei parcheggi pubblici si possono prevedere sistemi di ricarica per i veicoli elettrici e coperture con pannelli solari fotovoltaici.

#### **Articolo 44 - Piazze e aree pedonalizzate**

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o

riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:

- a) flessibilità d'uso;
- b) accessibilità a tutti;
- c) attrattività e vivibilità degli spazi;
- d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
- e) integrazione con il sistema ambientale/paesaggistico;
- f) ridotta manutenzione degli elementi.

#### **Articolo 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. I passaggi pedonali pubblici, o privati destinati a pubblico passaggio, devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 61 .
2. In corrispondenza di portici destinati a pubblico passaggio, se realizzati in conformità a quanto previsto all'Articolo 41 , la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m e la configurazione del tracciato pedonale non preveda interruzioni, il marciapiede adiacente può essere omesso.
3. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da idonea segnaletica orizzontale e/o elementi fisici di protezione.

#### **Articolo 46 - Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private**

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o comunque di pertinenza delle costruzioni deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed individuato con apposito segnale.
2. La conformità dell'accesso carraio al Codice della Strada e al presente Articolo deve essere dimostrata in sede di richiesta di autorizzazione all'Ufficio competente allegando i seguenti documenti:
  - a) rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
  - b) planimetria quotata, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, del suolo pubblico interessato dall'apertura o dalla modifica del nuovo accesso, riportante l'eventuale presenza allo stato di fatto di incroci stradali, marciapiedi, stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano, pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo tra diverse quote della strada, delle piste ciclabili e dei marciapiedi e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà; tutti gli elementi rilevati devono essere rappresentati completi di indicazioni plano-altimetriche utili alla comprensione dello stato dei luoghi; gli elementi di cui sopra devono essere qualificati dal punto di vista dei colori e materiali;

- c) planimetria comparativa con l'indicazione grafica puntuale delle demolizioni e delle costruzioni relative agli elementi sopra specificati ed esatta quantificazione del suolo interessato dalle lavorazioni;
  - d) planimetria di progetto, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, riportante la configurazione dell'accesso carraio e delle opere sul suolo pubblico ad esso connesse, contenente le quote anche altimetriche, la rappresentazione grafica delle pendenze del suolo a dimostrazione del corretto deflusso delle acque meteoriche e tutti gli elementi tecnici di progetto, dimensionali e materici, necessari anche alla valutazione delle eventuali modifiche a recinzioni, marciapiedi e pertinenze della strada connesse all'apertura del passo carrabile.
- 3. Laddove l'intervento di realizzazione/modifica dei passi carrai non sia classificabile quale intervento edilizio, l'istanza di autorizzazione dovrà essere presentata al protocollo comunale secondo le procedure definite dagli appositi atti comunali
  - 4. La realizzazione/modifica degli accessi carrai è soggetta ad acquisizione di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 28 .
  - 5. Il passo carraio, se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, è normalmente consentito dallo spazio a minor traffico o con minori interferenze con le zone pedonali, le zone a traffico limitato, i parcheggi di uso pubblico e con le piste ciclabili.
  - 6. L'accesso ad uno spazio privato tramite più carrai è consentito se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola.
  - 7. Nel caso di reperimento, all'interno del lotto, dei parcheggi privati utili a soddisfare la dotazione prevista dalla normativa, essi devono essere accessibili mediante un solo passo carraio dallo spazio pubblico. Gli spazi di manovra devono essere interni alla proprietà privata, progettati prevedendo un accurato studio delle mitigazioni a verde finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo dalla strada.
  - 8. Qualora l'accesso carraio alle proprietà private sia destinato anche a traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale la quale dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e all'Articolo 78 .
  - 9. Apertura di passi carrai su spazi a parcheggio pubblico:
    - a) È consentito l'accesso diretto dallo spazio pubblico al privato anche quando lo spazio pubblico antistante il richiesto accesso è adibito a parcheggio o a verde pubblico di pertinenza stradale, a condizione che sia comprovata l'impossibilità dell'apertura in diversa posizione.
    - b) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione si trovi all'interno di parcheggi pubblici organizzati in forma autonoma e separata dalla carreggiata stradale, tale trasformazione deve essere regolata da convenzione stipulata tra privato ed Amministrazione Comunale, a costituzione di una servitù perpetua onerosa.
    - c) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione si trovi in corrispondenza di parcheggi pubblici con accesso diretto dalla carreggiata stradale (parcheggi in linea o a pettine), è necessario idoneo titolo edilizio abilitativo e monetizzazione della superficie interessata. In luogo della monetizzazione potrà essere prevista, a seguito di parere istruttorio dell'Ufficio di competenza, la

cessione di aree da adibire a parcheggio pubblico di dimensioni pari a quella oggetto di trasformazione da reperire nella medesima area o in aree adiacenti.

10. Arretramento rispetto alla carreggiata (strada destinata allo scorrimento dei veicoli):
  - a) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà privata avvenga direttamente dalla strada, devono essere arretrati dalla carreggiata di almeno:
    - m. 4,00 se al servizio di edifici a destinazione residenziale
    - m. 9,00 se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola.
  - b) All'interno dei Nuclei di antica formazione (NAF) come definiti dallo strumento urbanistico, i cancelli o i portoni posti a chiusura di androni di ingresso di corti e cortili ad uso anche carrabile, se posizionati in corrispondenza del filo stradale devono essere dotati di impianto con apertura automatica con comando a distanza.
  - c) I tratti di recinzione di delimitazione laterale delle aree di arretramento del passo carrabile dovranno raccordarsi alla recinzione sul filo strada con uno smusso avente inclinazione pari a 45°.
11. Caratteristiche, dimensioni e distanze:
  - a) le ante dei cancelli a battente devono aprirsi verso la l'interno della proprietà privata;
  - b) negli edifici a destinazione residenziale la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m 3,50 e non superiore a 6,50 m;
  - c) negli edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola la larghezza del passo carrabile deve essere  $\geq 4,50$  m;
  - d) la distanza di un passo carraio dal confine di altra proprietà deve essere  $\geq 0,50$  m;
  - e) la distanza di un passo carraio da un altro non deve essere inferiore a 1 m;
  - f) la distanza minima di un passo carraio dall'intersezione delle carreggiate, misurata senza tenere conto della curva di raccordo, deve essere  $\geq 12,00$  m in caso di strade urbane di connettivo e 7,00 m in caso di strade locali di accesso e servizio esclusivo di singoli edifici o insediamenti.
12. Caratteristiche delle rampe di accesso alle autorimesse interrato:
  - a) Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il limite della sede stradale (comprensiva di carreggiata e fasce di pertinenza), deve essere previsto un tratto di almeno 4,50 m di lunghezza e con pendenza massima 10%, laddove non si già presente l'arretramento di cui al comma 10.
  - b) Fatte salve le disposizioni più restrittive derivanti da necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi, le rampe di accesso alle autorimesse interrato:
    - devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il corretto deflusso delle acque;
    - non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee e del 15% se curvilinee;
    - se a senso unico di marcia, o a doppio senso regolato da semaforo, devono avere larghezza minima pari a 3,00 m se rettilinea e 3,50 m se curvilinea;
    - se a doppio senso di marcia devono avere larghezza minima pari a 3,50 m se rettilinea e 6,50 m se curvilinea;

- il raggio di curvatura deve  $\geq 6,75$  m se a senso unico di marcia e 8.25 m se a doppio senso di marcia.

13. Specchi:

- a) 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 spese dei proprietari delle costruzioni che ne facciano richiesta.
- b) La domanda di Autorizzazione alla posa deve essere presentata all'Ufficio competente.
- c) Il richiedente deve far fronte all'acquisto e al mantenimento in buono stato di conservazione dello specchio parabolico e ne risponde in prima persona se dovesse arrecare danno a persone e/o cose.
- d) La posa viene coordinata dall'Ufficio competente e l'eventuale rimozione deve essere eseguita dal titolare dell'Autorizzazione, a semplice richiesta del Comune.

14. Riconfigurazione del marciapiede:

- a) Il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso carrabile di nuova realizzazione, se presente, deve essere raccordato al piano stradale con appositi elementi nella cordatura mantenendo la planarità e continuità del marciapiede. Il tratto prospiciente l'ingresso deve essere ricostruito garantendo la maggior continuità possibile, per configurazione e materiali utilizzati, ai tratti di marciapiedi esistenti a margine.
- b) Le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti di proprietà privata devono essere incanalate in modo da non defluire sull'area stradale. L'intervento deve altresì evitare che le acque meteoriche provenienti dalla sede stradale possano essere convogliate sul suolo privato.

15. Qualsiasi intervento che porti anche ad una parziale modifica di passi carrai esistenti comporta la necessità di adeguamento degli stessi al presente Regolamento fatte salve le seguenti deroghe:

- a) In caso di effettive e comprovate difficoltà alla realizzazione, l'Ufficio competente può valutare deroghe commisurando le difficoltà tecniche che ne derivano al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
- b) Negli edifici residenziali è ammessa in deroga la presenza di più passi carrabili esclusivamente nei seguenti casi e a seguito di motivata dimostrazione:
  - per necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
  - nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che abbiano come effetto il frazionamento funzionale di lotti originariamente unitari, comportante un incremento sostanziale delle unità abitative e di numero di fruitori, ove sia comprovata l'impossibilità, per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, di garantire con la viabilità interna condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli e per il transito dei pedoni.
- c) Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata non sia possibile arretrare i cancelli, possono essere autorizzati, a giudizio dell'Ufficio competente, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

- d) È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
  - e) In caso di effettive e comprovate difficoltà alla realizzazione, l'Ufficio competente può valutare deroghe alle disposizioni di cui al comma 7.
16. Oltre alle deroghe sopra esposte, l'ufficio competente può consentire deroghe anche ai restanti punti del presente articolo, in caso di comprovata difficoltà alla realizzazione, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico, eventualmente subordinando l'autorizzazione all'adozione di particolari accorgimenti.

#### **Articolo 47 - Dehors**

1. Si applica il regolamento comunale vigente.

#### **Articolo 48 - Servitù pubbliche di passaggio**

1. È riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e condutture.
2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Allegato A in materia di predisposizioni.

#### **Articolo 49 - Recinzioni**

1. Tutti gli interventi relativi alle recinzioni esistenti che non rientrino nella categoria della manutenzione ordinaria devono prevedere l'adeguamento alle presenti disposizioni.
2. Le disposizioni dello strumento urbanistico generale e del Parco Agricolo Sud Milano prevalgono sulle presenti laddove contrastanti.
3. Fatte salve le specificazioni prevalenti di cui ai commi successivi, le recinzioni e i cancelli verso aree e strade pubbliche o private di pubblico transito:
  - a) devono avere un aspetto decoroso;
  - b) possono avere un basamento in muratura di altezza massima pari a 80 cm misurata dalla quota marciapiede stradale o, in sua assenza, dalla quota stradale aumentata di 15 cm;
  - c) la parte soprastante il basamento deve essere realizzata con elementi di tipo trasparente;
  - d) qualora presentino allo stato di fatto caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale, devono essere conservate anche in deroga alle disposizioni di cui al presente Articolo;
  - e) non possono avere elementi che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica e creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.).
  - f) possono avere pensiline di copertura dell'accesso pedonale, dei citofoni e delle cassette delle lettere con altezza massima 3 m misurate al colmo esterno della

copertura sino alla quota marciapiede stradale o, in sua assenza, dalla quota stradale aumentata di 15 cm.

4. In prossimità degli incroci stradali e delle biforcazioni le recinzioni non devono costituire ostacolo o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. A tal fine le recinzioni sul fronte strada non possono essere realizzate all'interno dell'area di incremento del calibro stradale, così come identificata all'Articolo 39 .
5. Le recinzioni e i cancelli non riferibili ai commi precedenti possono essere realizzate in muratura cieca, con altezza massima conforme alle disposizioni dello strumento urbanistico generale.
6. Nel caso di lotti con andamento del terreno non pianeggiante, la recinzione segue la pendenza del terreno o con gradoni di altezza massima conforme alle disposizioni dello strumento urbanistico generale.
7. Nelle aree agricole come definite dallo strumento urbanistico generale le recinzioni:
  - devono essere realizzate in rete metallica e paletti in legno o ferro garantendo un passaggio libero di almeno 20 cm dalla quota del terreno;
  - possono essere realizzate con siepi in “vivo”.
8. Le recinzioni realizzate nelle more di attuazione delle previsioni del piano dei servizi o del piano delle regole così come disciplinate dallo strumento urbanistico generale, è subordinata alla presentazione di impegnativa unilaterale registrata, in cui si preveda la rimozione della recinzione stessa, in qualsiasi momento a semplice richiesta del Comune.

#### **Articolo 50 - Numerazione civica**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi (pedonali o carrai) da aree pubbliche o ad uso pubblico l'avente titolo, deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici.
2. L'Ufficio competente assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del richiedente. Le eventuali variazioni della numerazione civica, adottate dal Comune per esigenze d'ufficio, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese del Comune.
3. La richiesta di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di circolazione. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce, al Comune nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza tra 1,50 m e 2,20 m.
5. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
6. Qualora l'immobile oggetto della richiesta di cui al comma 1 presenti più unità immobiliari (scale, accessi su aree private, etc.) l'avente titolo è obbligato a comunicare al Comune la numerazione interna assegnata mediante planimetria riportante l'esatta ubicazione degli accessi interni (es. scala A, B, C, ecc.).
7. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre in luogo visibile dallo spazio pubblico, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito affinché possano essere contattati nei casi di urgenza.

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

#### **Articolo 51 - Aree verdi private e pubbliche**

1. Si applicano i vigenti Regolamento comunale e lo strumento urbanistico generale.
2. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione metropolitana e regionale.

#### **Articolo 52 - Orti urbani**

1. Si applica il Regolamento comunale vigente.

#### **Articolo 53 - Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Si applicano le disposizioni dello strumento urbanistico comunale nonché quelle prevalenti contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione del Parco Agricolo Sud Milano.

#### **Articolo 54 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Si applicano le disposizioni in materia contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente, nonché nei regolamenti attuativi.
2. In caso di dismissione di serbatoi interrati adibiti a depositi di idrocarburi, deve essere privilegiata la rimozione anziché l'inertizzazione.

#### **Articolo 55 - Connessioni ecologiche**

1. Si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale, provinciale, del Parco Agricolo Sud Milano e quanto indicato dallo strumento urbanistico vigente.

### CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

#### **Articolo 56 - Reti di servizi pubblici e volumi tecnici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici fuori terra devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Tali manufatti devono, laddove possibile, prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

**Articolo 57 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili**

1. Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, che comporta la realizzazione di almeno sei unità abitative, deve essere dotato di apposito locale in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani il tutto in conformità a quanto previsto dal regolamento locale d'igiene.
2. Il locale deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti, anche con mobilità ridotta ed avere le caratteristiche minime previste dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria.
3. I locali raccolta rifiuti, qualora realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, dovranno essere realizzati con materiali e tipologia tali da essere correttamente inseriti nel contesto urbano di riferimento.
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista per la raccolta dei rifiuti potrà essere reperita all'interno dell'edificio o nell'ambito del lotto di pertinenza, mediante apposito locale, rispettando le disposizioni previste dal Regolamento locale d'igiene.
5. L'area di esposizione dei rifiuti per il successivo ritiro deve essere realizzata laddove vi siano almeno sei unità immobiliari sia nel caso di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione e sia nel caso di riscontrate problematiche igienico sanitarie in edifici esistenti (da valutare caso per caso). Deve essere localizzata in prossimità del luogo di raccolta, avere profondità minima 1,00 m rispetto al marciapiede o strada e larghezza adeguata a contenere tutti i contenitori.

**Articolo 58 - Distribuzione del gas**

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio e la legislazione di settore.

**Articolo 59 - Ricarica veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al DM 26 giugno 2015, è obbligatorio che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici così come disposti dall'articolo 4, comma 1-bis, del D.Lgs. 192/2005.
2. Gli apparecchi e gli elementi costituenti l'impianto di ricarica privato non possono essere installati se occupano o sono aggettanti su suolo pubblico. Laddove alloggiati in nicchia murale devono essere provvisti di sportello di chiusura realizzato in modo coordinato con il muro o recinzione.

**Articolo 60 - Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Si applicano le disposizioni del TITOLO III e dell'Allegato A del presente Regolamento.

**Articolo 61 - Rete di illuminazione pubblica**

1. Si applicano inoltre le disposizioni dell'Allegato A e degli specifici studi/piani comunali.

2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche contenute negli strumenti settoriali comunali e nel rispetto della normativa di riferimento.
3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.
4. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi; pertanto, la scelta di illuminare un determinato spazio deve essere adeguatamente progettata in relazione al contesto e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano.
5. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo e non esaustivo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
6. Il progetto illuminotecnico deve fornire, oltre alle specifiche tecniche, tutte le valutazioni circa l'impatto estetico e paesistico sul contesto a seguito della realizzazione dell'impianto, sia in condizioni di luce naturale diurna che di illuminazione notturna, con specifico riferimento a:
  - a) impatto degli elementi strutturali;
  - b) effetti d'ombra;
  - c) resa luminosa complessiva e puntuale.
7. Gli impianti progettati a cura di privati devono essere sottoposti all'approvazione del Comune.

#### **Articolo 62 - Illuminazione esterna degli spazi privati**

1. Si applicano le disposizioni del TITOLO III e dell'Allegato A.

### **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

#### **Articolo 63 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica. In accordo con gli uffici preposti, il proprietario dell'area concorderà una modalità di manutenzione e gestione delle stesse, in grado di garantire una funzione ambientale (serbatoio ecosistemico, contenimento dell'isola di calore, aumento della capacità di infiltrazione delle acque meteoriche, ecc.).
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare

pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.

5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 12 .
8. Le disposizioni di cui al presente articolo si pongono a integrazione delle altre disposizioni comunali vigenti in tema di pulizia e, più in generale, di gestione delle aree e/o di immobili abbandonati e di sicurezza urbana. Per queste fattispecie trovano applicazione le sanzioni di cui all'Articolo 86 , salva diffida ad eseguire gli opportuni interventi di pulizia e/o messa in sicurezza.

#### **Articolo 64 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di interventi su porzioni di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in ambiti di corte, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e prospicienti, e risultare ad essi coerenti per soluzioni complessive e/o in riferimento ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme).
3. Fatti salvi vincoli specifici e le disposizioni dello strumento urbanistico generale, non è vietato l'impiego di materiali innovativi, purché non vengano pregiudicati gli elementi architettonici, compositivi e decorativi esistenti e purché risultino paesaggisticamente compatibili con l'ambiente urbano.
4. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente all'edificio.
5. La realizzazione degli impianti che interessano l'esteriore aspetto degli edifici deve avvenire nel rispetto dei criteri di cui all' Articolo 74 del presente Regolamento.
6. Qualora gli elementi di facciata degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Tutti gli elementi di pregio o comunque ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono costituire riferimento per la composizione della facciata.

#### **Articolo 65 - Rivestimenti esterni**

1. La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con le tipologie e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.
2. I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

3. È ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura o di un marcapiano.
4. Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono così disciplinati:
  - a) sono vietati in presenza di marciapiede di larghezza  $\leq 1,50$  m;
  - b) sono ammessi in presenza di marciapiede di larghezza  $> 1,50$  m:
    - con autorizzazione per manomissione e occupazione di suolo pubblico;
    - con spessore massimo  $\leq 12$  cm;
    - la larghezza residua del marciapiede deve comunque essere  $\geq 1,50$  m.
  - c) sono ammessi in assenza di marciapiede purché sia garantita la sezione minima della carreggiata prevista dal Codice della strada, misurata tenendo conto della possibilità che l'edificio frontistante esegua il medesimo intervento;
  - d) è consigliato l'uso di materiali ignifughi.

#### **Articolo 66 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico:
  - devono essere posti ad un'altezza minima di 2,85 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
  - non devono sporgere oltre 1,50 m e comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede sottostante.
3. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
  - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
  - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
  - che siano poste ad un'altezza minima di 2,85 m dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Per le tende solari è consentita un'altezza minima di 2,20 m misurata dal punto più basso della tenda al piano marciapiede o di pubblico passaggio. L'aggetto deve essere inferiore di almeno 0,50 m rispetto alla larghezza del marciapiede o passaggio pubblico pedonale.

#### **Articolo 67 - Allineamenti planimetrici**

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. Per comprovate ragioni paesaggistiche e/o funzionali, il Comune ha la facoltà di richiedere la costituzione di allineamenti unitari degli edifici prospettanti su spazi pubblici o collettivi.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

#### **Articolo 68 - Colore delle facciate**

1. Si applicano le disposizioni dello strumento urbanistico generale con le seguenti integrazioni.
2. La scelta dei colori delle parti esterne degli edifici costituisce elemento fondante e sostanziale del paesaggio urbano. Tale scelta, seppure libera, deve essere supportata da motivazioni di carattere oggettivo e di valenza generale, e nello specifico:
  - a) la qualità dell'intervento cromatico proposto deve essere valutata in base alla sua capacità di valorizzare il contesto;
  - b) la proposta deve stimolare la migliore percezione dello spazio urbano circostante.
3. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
4. Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra il colore deve essere scelto:
  - a) in rapporto a quello delle immediate vicinanze e, tenendo presente la visione d'insieme dello spazio pubblico in cui si opera, in modo che l'intervento si inserisca nell'ambiente non per similitudine cromatica di mimetismo, ma per integrazione armonica e di complementarità;
  - b) considerando l'esposizione alla luce della parete sulla quale si opera per definirne il tono;
  - c) considerando le dimensioni di altezza e di lunghezza della superficie da colorare, in rapporto alla profondità dello spazio pubblico per determinare il peso visivo che la parete va ad assumere nel suo contesto e per ottenere effetti di luminosità dell'ambiente.
5. L'impiego di colori particolarmente vivaci, decisi, appariscenti o smaglianti, a giudizio del Comune, è assoggettato al parere positivo da parte della Commissione per il paesaggio.
6. I dipinti murali o altre decorazioni ornamentali eseguiti su elementi visibili dallo spazio pubblico sono soggetti all'approvazione alla valutazione della Commissione del paesaggio previa presentazione di adeguata documentazione progettuale, così come quelli esistenti da mantenere.

#### **Articolo 69 - Caratteristiche degli edifici in aree agricole**

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.
2. Gli edifici da realizzare in aree agricole come definite dallo strumento urbanistico vigente, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da

non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione per il paesaggio, gli edifici possono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.

3. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in luoghi caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento e a seguito di parere da parte della Commissione per il paesaggio.
4. Sono sempre prevalenti le disposizioni del Parco Agricolo Sud Milano e dello strumento urbanistico comunale.

#### **Articolo 70 - Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico**

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi, in termini di relazioni, con il contesto paesaggistico all'interno del quale ricadono, così come descritto dallo strumento urbanistico vigente.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici evidenziati dallo strumento urbanistico vigente, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali.

#### **Articolo 71 - Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli**

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si applicano le seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali e orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
  - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche.
2. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

#### **Articolo 72 - Autorimesse private**

1. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte dell'Ufficio competente e della Commissione per il paesaggio.

**Articolo 73 - Griglie e intercapedini**

1. Ai fini del presente Regolamento 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'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento di Igiene.
2. L'intercapedine su suolo pubblico:
  - a) deve essere protetto da griglie di copertura antisdrucchiole, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso delle acque;
  - b) non può ospitare reti tecnologiche private;
  - c) non deve interferire con reti tecnologiche di interesse pubblico esistenti o previste;
  - d) deve essere mantenuto a cura del proprietario.
3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è ammessa previa convenzione da stipularsi con il Comune.
4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

**Articolo 74 - Antenne, impianti di climatizzazione, pannelli solari e altri impianti tecnici**

1. Fermo restando l'applicazione dell'Allegato A in materia di predisposizioni, le strutture, le attrezzature e gli impianti, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio e la loro installazione deve sempre rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e di rispondenza ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto;
2. È fatto d'obbligo integrare tutti gli impianti agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali e nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. Nei Nuclei di antica formazione (NAF) come individuati dallo strumento urbanistico generale, in tutti gli interventi edilizi prospettanti spazi pubblici, gli impianti e gli elementi di alloggio devono essere tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti.
4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
  - a) I pannelli solari e fotovoltaici devono essere integrati anche cromaticamente in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici, fatta salva la possibilità di ricorrere ad una diversa progettazione architettonica che preveda l'integrazione totale dell'impianto nell'involucro edilizio.
  - b) L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
    - Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata con diametro inferiore al metro e

- colori mimetizzanti con la copertura. L'installazione deve avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
- Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
  - Le antenne su edifici esistenti devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
- c) Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di climatizzazione devono:
- essere collocate su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via;
  - in caso di installazione in edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (ad esempio della tipologia "a schiera"), deve essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente;
  - in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze deve essere privilegiata la collocazione "a pavimento" con priorità a quelli prospettanti i cortili interni;
- d) Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste:
- Nelle nuove costruzioni, all'interno della sagoma dell'edificio nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.
  - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, prioritariamente all'interno degli alloggi. Qualora ciò non sia possibile per motivate esigenze tecniche connesse al rispetto della normativa vigente, le caldaie non dovranno essere poste su facciate principali o fronteggianti spazi pubblici, ma potranno essere installate sui prospetti interni, su logge, terrazzi, appositi rientri e dovranno essere del tipo a basamento oppure incassate nello spessore della muratura e tinteggiate di colore uguale a quello della facciata.
  - Gli scarichi fumi delle caldaie e delle cucine su facciata possono essere consentiti in deroga alla normativa igienica sanitaria vigente, nel rispetto della normativa nazionale, regionale, UNI E del Regolamento locale di igiene.
5. Qualora venga documentata l'impossibilità al rispetto dei su indicati criteri, possono essere prese in considerazione e valutate altre soluzioni che, comunque, devono rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto.

#### **Articolo 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Si applica il Regolamento comunale vigente.
2. È obbligatorio esporre e mantenere aggiornata a cura dei privati, la targa con l'indicazione del nominativo dell'amministratore di condominio.

#### **Articolo 76 - Beni culturali e edifici storici**

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela e dello strumento urbanistico.

**Articolo 77 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità e visibilità degli stessi.
2. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare.

**CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI****Articolo 78 - Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Si applica il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA).

**Articolo 79 - Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e tutti gli altri parametri previsti. Dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali retrostanti.
2. L'installazione di serre bioclimatiche prospettanti su spazi pubblici è soggetta al parere della Commissione per il paesaggio.

**Articolo 80 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Si applicano le disposizioni del Regolamento locale di igiene.

**Articolo 81 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Devono essere conservate e ripristinate le pavimentazioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico o legate alla tradizione costruttiva locale.
3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
4. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
5. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.

**Articolo 82 - Piscine private pertinenziali**

1. Le piscine pertinenziali alle costruzioni possono essere realizzate nelle aree di pertinenza urbanistica delle stesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) dimensione massima della superficie d'acqua  $\leq 100$  mq;

- b) distanza dai confini di proprietà, anche se completamente interrata,  $\geq 2$  m, misurata dal filo interno della vasca;
  - c) Il riempimento e lo smaltimento delle acque devono essere comunicati all'ente gestore.
  - d) Le costruzioni destinate all'accoglimento degli impianti, se fuori terra, devono rispettare le disposizioni edilizie e urbanistiche.
- 2. È consentito posizionare piscine stagionali senza titolo edilizio.
  - 3. Nella realizzazione delle piscine dovranno essere applicati tutti gli accorgimenti costruttivi e di qualità dei materiali utili ad assicurare condizioni di qualità estetica, funzionale, fruitiva ed i requisiti di igiene e sicurezza richiesti dalla normativa in materia.

#### **Articolo 83 - Altre opere di corredo agli edifici**

- 1. Nel caso di edifici condominiali le opere di corredo in aree pertinenziali dovranno essere approvate dall'assemblea condominiale.

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

#### **Articolo 84 - Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e delle destinazioni d'uso del territorio**

- 1. Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale al fine di garantire la corretta applicazione delle norme di legge, del presente Regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
- 2. Gli uffici competenti in tema di vigilanza possono disporre o effettuare anche di iniziativa sopralluoghi atti ad effettuare le verifiche ritenute necessarie, indipendentemente dalla presenza di istanze edilizie in itinere. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie non autorizzate ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Non hanno seguito procedimentale esposti e/o denunce formulate in maniera anonima, tranne nel caso di segnalazioni di stati di pericolo per l'incolumità pubblica, generati da manufatti edilizi o, più in generale quando, dalla segnalazione possano emergere estremi utili per l'individuazione di ipotesi di reato in ambito edilizio-urbanistico.

#### **Articolo 85 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

- 1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.

**Articolo 86 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, fatte salve le sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000, una sanzione amministrativa pecuniaria emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento
2. L'ammontare delle sanzioni è articolato con anche apposito atto di Giunta Comunale e aggiornato periodicamente.

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 87 - Aggiornamento del Regolamento edilizio**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.

### **Articolo 88 - Rapporti con lo strumento urbanistico generale**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.

## ALLEGATO A - REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

### Punto 1) Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
  - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
  - facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente Allegato si definiscono:
  - Nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - Altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.
3. L'applicazione delle disposizioni di cui al presente Allegato è esplicitata mediante asseverazione di conformità firmata dal progettista e sottoscritta dall'avente titolo.

### Punto 2) Predisposizioni

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: nicchie, cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi simili.
3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1) e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.
4. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni attuate mediante la demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato dovrà essere prevista l'installazione di contatori individuali di acqua potabile conformemente al regolamento dell'ente gestore.

### Punto 3) Controllo del microclima esterno

1. È consigliato l'utilizzo di sistemi di verde verticale per:
  - l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
  - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
  - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
  - delle disposizioni del CAPO III del TITOLO III
  - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.
3. Al fine di aiutare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è consigliato, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
  - massimizzare le aree verdi permeabili;
  - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;

- utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono facoltative.

**Punto 4) Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto**

1. Si applicano le disposizioni comunali vigenti in materia di procedimento.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Sono altresì consigliati i materiali che, oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia, uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
4. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio secondo le procedure stabilite dalla specifica normativa vigente in materia.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia e ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.

**Punto 5) Orientamento dell'edificio**

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui al Punto 1), ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono facoltative.

**Punto 6) Illuminazione naturale**

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie

illuminante previsti dal vigente Regolamento di Igiene ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.

2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui al Punto 1), ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono facoltative.

#### **Punto 7) Protezione dal sole**

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

#### **Punto 8) Involucro vegetale**

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
  - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;
  - muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
3. Le componenti vegetali di cui al presente Punto non si computano ai fini delle distanze
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono facoltative.

#### **Punto 9) Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili**

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Punto possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

**Punto 10) Impianti centralizzati e contabilizzazione**

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1) e di Ristrutturazione edilizia che interessino gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

**Punto 11) Regolazione della temperatura**

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1), di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

**Punto 12) Sistemi termici a bassa temperatura**

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui al Punto 1) per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

**Punto 13) Efficienza degli impianti di illuminazione**

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale.
2. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
  - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
  - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
  - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
  - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
  - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.
3. Inoltre gli impianti elettrici relativi a edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
  - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone

- sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
- 4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1), di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

**Punto 14) Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica**

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Punto possono essere ottemperate altrove ai sensi di legge oppure omesse. L'eventuale omissione anche alla realizzazione in altra sede dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

**Punto 15) Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1) e di Ristrutturazione edilizia.

**Punto 16) Riciclo e riuso delle acque reflue**

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative (anche finalizzati alla prevenzione del rischio Legionella), in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: la disposizione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio solo in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1). Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui al Punto 1) e in occasione di

interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

**Punto 17) Riciclo e riuso delle acque piovane**

1. Gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante secondo le disposizioni regionali vigenti.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente anche in materia di invarianza idraulica.

**Punto 18) Riduzione dei consumi idrici**

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.
2. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo.
3. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Punto sono obbligatorie.

## **ALLEGATO B - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **Punto 1) Finalità**

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, la nomina, le attribuzioni, la composizione e il funzionamento della Commissione per il Paesaggio (di seguito Commissione).

### **Punto 2) Istituzione**

1. È istituita la Commissione per il Paesaggio del Comune di Corsico, ai sensi e per gli effetti di legge.

### **Punto 3) Natura e competenze**

1. La Commissione è un organo tecnico-consultivo che esprime pareri in materia paesaggistico-ambientale secondo le competenze attribuite dalla legge e dal presente Regolamento.

### **Punto 4) Nomina**

1. La nomina deve avvenire secondo le disposizioni della DGR 4348/2021 e s.m.i..
2. I membri della Commissione, il Presidente e il Vice-presidente sono nominati con Deliberazione della Giunta Comunale.
3. Con la suddetta Deliberazione sono nominati anche 2 membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.

### **Punto 5) Attribuzioni**

1. La Commissione emette pareri:
  - obbligatori ai sensi di legge;
  - obbligatori disposti dallo strumento urbanistico generale;
  - obbligatori di compatibilità paesaggistica relativi a interventi edilizi che superano la soglia di rilevanza ai sensi della DGR 11045/2002;
  - previsti dal presente Regolamento ai sensi dell'Articolo 11 , dell'Articolo 68 , dell'Articolo 69 , dell'Articolo 72 e dell'Articolo 79 ;
  - di compatibilità paesaggistica relativi a interventi edilizi o urbanistici che, indipendentemente dai casi precedenti e a giudizio del responsabile del procedimento, necessitano di una valutazione puntuale per i loro riflessi sul paesaggio;
  - relativi a soluzioni progettuali dissonanti rispetto al contesto paesaggistico di riferimento.

### **Punto 6) Composizione**

1. La Commissione è composta da 5 membri esterni o interni all'Ente.
2. I membri devono soddisfare i requisiti di cui alla DGR 4348/2021 e s.m.i..
3. Il Dirigente del settore, o suo delegato anche solo per disposizione verbale, può partecipare alle sedute della Commissione, senza diritto di voto.

### **Punto 7) Incompatibilità e conflitto di interessi**

1. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:
  - con la carica di Sindaco, Assessore e Consigliere comunale;

- con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia sul territorio comunale;
  - con il coinvolgimento in procedimenti giudiziari o amministrativi avversi al Comune.
2. I componenti della Commissione per il Paesaggio direttamente interessati alla trattazione di specifici progetti o argomenti, devono astenersi dall'assistere all'esame degli stessi, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula e conseguentemente astenendosi dalla relativa votazione. Nel caso di astensione di uno o più componenti interessati, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo dei presenti previsto.
  3. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un componente della Commissione per il Paesaggio.

#### **Punto 8) Durata**

1. La Commissione rimane in carica fino al 31 dicembre dell'anno di scadenza del mandato amministrativo e comunque sino alla nomina della nuova Commissione.
2. La Commissione può esercitare le sue funzioni paesaggistiche dopo la trasmissione alla Regione degli atti amministrativi relativi all'istituzione e alla disciplina della Commissione e dopo la pubblicazione all'Albo pretorio e sui siti web della attestazione dell'avvenuto caricamento della documentazione necessaria a verificare l'idoneità della Commissione per il Paesaggio ai sensi di legge.

#### **Punto 9) Decadenza**

1. Costituiscono cause di decadenza da componente della Commissione:
  - la sopravvenienza di una delle condizioni di incompatibilità con la nomina;
  - l'assenza, senza giustificato motivo, a 3 sedute consecutive.
2. La decadenza ha effetti immediati dall'avvenuta conoscenza della causa ed è dichiarata, previo contraddittorio con il Sindaco, con deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Punto 10) Sostituzione**

1. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, si dimetta o decada dalla carica prima della scadenza, si provvede alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti, ove esistente, ovvero alla nomina, previa acquisizione e valutazione di candidature ai sensi del presente regolamento, di componenti sostituiti.
2. La sostituzione o la nomina seguono le disposizioni del punto 4).
3. I componenti sostituiti nominati restano in carica per il residuo periodo di durata della Commissione.

#### **Punto 11) Indennità**

1. Non è previsto alcun compenso né indennità di presenza.

**Punto 12) Convocazione**

1. La Commissione è convocata, per via telematica, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare, dal Presidente della stessa.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno 5 giorni prima della seduta, tale termine può essere ridotto in casi d'urgenza, su indicazione degli uffici comunali.

**Punto 13) Validità delle sedute**

1. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza, anche solo per via telematica, della maggioranza dei componenti la stessa e del Presidente o, in caso di sua assenza, del Vicepresidente.
2. La Commissione esprime i pareri a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità dei voti prevale il voto del Presidente o, in caso di sua assenza, del Vicepresidente.
3. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione, allontanandosi momentaneamente dalla seduta, relativamente a interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado.
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

**Punto 14) Segreteria**

1. Le funzioni di segreteria della Commissione sono garantite dal personale del Comune.
2. La segreteria:
  - a. invia le convocazioni per conto del Presidente;
  - b. cura i rapporti con gli altri settori del Comune a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche in esame invitando referenti di detti settori, qualora ritenuto necessario, a partecipare alle sedute senza diritto di voto e diritto di parola, concesso o richiesto dal Presidente;
  - c. predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione dalla data di convocazione delle sedute.
3. All'inizio di ogni seduta della Commissione un addetto della segreteria assume il ruolo di Segretario verbalizzante e redige apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e i pareri espressi con le relative argomentazioni.
4. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione o, in sua assenza, dal Vicepresidente e dal Segretario. La segreteria provvede a estrarre parte del verbale redatto relativo a uno specifico procedimento e ad archivarla unitamente agli atti di detto procedimento.

**Punto 15) Criteri per l'espressione del parere**

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione valuta gli interventi proposti in relazione:

- a. alla congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella DGR 2727/2011 e s.m.i.;
  - b. alla coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con gli indirizzi di tutela e le norme contenute nel Piano Paesaggistico Regionale, nel Piano Territoriale Metropolitano Metropolitana, nonché con riferimento alle prescrizioni e ai criteri paesaggistici indicati nello strumento urbanistico generale.
3. La Commissione esprime, in linea generale, le seguenti tipologie di parere: favorevole, favorevole condizionato, favorevole con prescrizioni, contrario, consenso all'audizione del progettista, richiesta di audizione del progettista e richiesta di supplemento istruttorio.
4. Il verbale riporta i pareri congruamente motivati e, in caso di parere contrario indica, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini del superamento del dissenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o le motivazioni del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.
5. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

#### **Punto 16) Termini per l'espressione del parere**

1. La Commissione è tenuta, in via generale, a esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e, nel caso in cui sia necessario un supplemento istruttorio o un'audizione, non oltre la successiva seduta utile. Deve essere in ogni caso rispettato il termine imposto dai tempi di legge prescritti per l'istruttoria edilizia/urbanistica.
2. La Commissione esprime il parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione anche verbale resa durante la seduta da parte del Responsabile del procedimento o suo delegato.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio ovvero documentazione integrativa e/o effettuazione di sopralluoghi.
4. La Commissione ha facoltà di richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati e di concedere l'audizione dei progettisti che ne facciano richiesta agli uffici preposti, nei casi in cui l'incontro sia dalla Commissione ritenuto utile alla formulazione del parere o alla comunicazione dello stesso ai fini dello sviluppo del progetto.

Buongiorno.

In allegato si trasmette il Regolamento edilizio.

Saluti

Arch. Fabrizio Monza