



COMUNE DI  
**PIZZALE**  
PROVINCIA DI PAVIA

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi della L. R. n° 12 del 11.03.2005 e della DGR 24.10.2018 n. XI/695

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Pubblicato dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



COLLABORATORI

Dott. Arch. Alessia Ferraresi

Dott. Ing. Gabriele Sacco

Il Sindaco  
GAETANO DE ANGELIS

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. AMANDA MENCARELLI



DATA:

APRILE  
2021

## Sommario

|                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARTE I</b>                                                                                              | <b>5</b>  |
| <b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>                                      | <b>5</b>  |
| ART. 1. DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI                                           | 5         |
| ART. 2. DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA        | 5         |
| ART. 3. MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA                                                                      | 5         |
| <b>PARTE II</b>                                                                                             | <b>6</b>  |
| <b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>                                              | <b>6</b>  |
| <b>TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>                                                  | <b>6</b>  |
| <b>CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</b>                                                              | <b>6</b>  |
| ART. 4. SUE                                                                                                 | 6         |
| ART. 5. SUAP                                                                                                | 6         |
| ART. 6. MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP                                                               | 6         |
| ART. 7. COMMISSIONE EDILIZIA                                                                                | 7         |
| ART. 7.1 ATTRIBUZIONI E COMPETENZE                                                                          | 7         |
| ART. 7.2 NOMINA E DURATA                                                                                    | 7         |
| ART. 7.3 SEDUTE                                                                                             | 8         |
| ART. 8. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO                                                                        | 8         |
| ART. 9. DISPOSIZIONI GENERALI SUI PROCEDIMENTI                                                              | 8         |
| ART. 10. MODALITÀ E SPECIFICHE PER LA PRESENTAZIONE E LA GESTIONE INFORMATIZZATA DELLE PRATICHE             | 8         |
| <b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>                                                        | <b>9</b>  |
| ART. 11. AUTOTUTELA AMMINISTRATIVA                                                                          | 9         |
| ART. 12. RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI                                                                      | 9         |
| ART. 13. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA                                                            | 9         |
| ART. 14. PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI                                                                     | 10        |
| ART. 15. RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI                                                                     | 10        |
| ART. 16. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ                                                | 10        |
| ART. 17. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI | 11        |
| ART. 18. PARERI PREVENTIVI                                                                                  | 11        |
| ART. 19. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA                             | 12        |
| ART. 20. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO                 | 12        |
| ART. 21. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI                                                     | 12        |
| ART. 22. CONCORSI DI URBANISTICA E ARCHITETTURA                                                             | 13        |
| <b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b>                                                   | <b>13</b> |
| <b>CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>                                               | <b>13</b> |
| ART. 23. COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI E VARIAZIONI                                                        | 13        |
| ART. 24. DIRETTORE DEI LAVORI                                                                               | 14        |
| ART. 25. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI                                                                       | 14        |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ART. 26.            | OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15        |
| ART. 27.            | COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE DI BONIFICA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15        |
| <b>CAPO II</b>      | <b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>15</b> |
| ART. 28.            | PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15        |
| ART. 29.            | PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16        |
| ART. 30.            | CONDUZIONE DEL CANTIERE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 16        |
| ART. 31.            | RECINZIONE DEL CANTIERE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 16        |
| ART. 32.            | CARTELLI DI CANTIERE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17        |
| ART. 33.            | SCAVI E DEMOLIZIONI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17        |
| ART. 34.            | MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18        |
| ART. 35.            | SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI<br>NELLA FASE DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18        |
| ART. 36.            | ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI<br>E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 18        |
| ART. 37.            | RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18        |
| <b>TITOLO III –</b> | <b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E<br/>FUNZIONALI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>19</b> |
| <b>CAPO I</b>       | <b>DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>19</b> |
| ART. 38.            | CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 19        |
| ART. 39.            | REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ<br>AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL CONFORT ABITATIVO, FINALIZZATI<br>AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI<br>RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI<br>INQUINANTI O CLIMA-ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI<br>SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA. .... | 19        |
| ART. 40.            | INCENTIVI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20        |
| ART. 41.            | PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL<br>RISCHIO GAS RADON .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20        |
| ART. 42.            | SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD<br>USO ABITATIVO E COMMERCIALE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20        |
| ART. 43.            | DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20        |
| ART. 44.            | PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL<br>GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 20        |
| <b>CAPO II</b>      | <b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>20</b> |
| ART. 45.            | STRADE.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 21        |
| ART. 46.            | PORTICI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21        |
| ART. 47.            | PISTE CICLABILI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21        |
| ART. 48.            | AREE PER PARCHEGGIO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21        |
| ART. 49.            | PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 22        |
| ART. 50.            | PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22        |
| ART. 51.            | PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23        |
| ART. 52.            | CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 23        |
| ART. 53.            | SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER<br>CHIOSCHI/GAZEBO/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23        |
| ART. 54.            | RECINZIONI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24        |

|                 |                                                                                                  |           |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ART. 55.        | NUMERAZIONE CIVICA .....                                                                         | 24        |
| ART. 56.        | SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DI BICICLETTE .....                                    | 25        |
| <b>CAPO III</b> | <b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....</b>                                            | <b>25</b> |
| ART. 57.        | AREE VERDI.....                                                                                  | 25        |
| ART. 58.        | PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE .....                                | 26        |
| ART. 59.        | ORTI URBANI .....                                                                                | 26        |
| ART. 60.        | PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE .....                                                     | 26        |
| ART. 61.        | SENTIERI.....                                                                                    | 27        |
| ART. 62.        | TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....                                                          | 27        |
| ART. 63.        | CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO .....                                       | 27        |
| ART. 64.        | CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE.....                                                        | 27        |
| ART. 65.        | BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI .....                                                              | 27        |
| <b>CAPO IV</b>  | <b>INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....</b>                                                   | <b>28</b> |
| ART. 66.        | APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....                                                                  | 28        |
| ART. 67.        | DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE .....                                                      | 28        |
| ART. 68.        | RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI .....                                     | 28        |
| ART. 69.        | DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA .....                                                       | 28        |
| ART. 70.        | DISTRIBUZIONE DEL GAS.....                                                                       | 28        |
| ART. 71.        | RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI.....                                                              | 29        |
| ART. 72.        | PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI<br>Teleriscaldamento..... | 29        |
| ART. 73.        | TELECOMUNICAZIONI .....                                                                          | 29        |
| ART. 74.        | RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....                                                             | 29        |
| ART. 75.        | ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI .....                                                  | 29        |
| <b>CAPO V</b>   | <b>RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO<br/>PAESAGGISTICO .....</b>             | <b>29</b> |
| ART. 76.        | PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI<br>LUOGHI .....                | 29        |
| ART. 77.        | FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO .....                                 | 30        |
| ART. 78.        | ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI .....                                   | 30        |
| ART. 79.        | ALLINEAMENTI .....                                                                               | 31        |
| ART. 80.        | PIANO DEL COLORE .....                                                                           | 31        |
| ART. 81.        | COPERTURE DEGLI EDIFICI .....                                                                    | 31        |
| ART. 82.        | ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....                                                                      | 31        |
| ART. 83.        | GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....                                                                    | 32        |
| ART. 84.        | ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI<br>IMPIANTI TECNICI ..... | 32        |
| ART. 85.        | SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI .....                                                           | 32        |
| ART. 86.        | INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE .....                                        | 32        |
| ART. 86.1       | INSEGNE, MOSTRE .....                                                                            | 32        |
| ART. 86.2       | TARGHE, BACHECHE E VETRINE .....                                                                 | 33        |
| ART. 86.3       | TENDE, PERGOTENDE E PROTEZIONI SOLARI .....                                                      | 33        |
| ART. 86.4       | EROGATORI AUTOMATICI.....                                                                        | 34        |

|                                                           |                                                                                                                  |           |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ART. 87.                                                  | CARTELLONI PUBBLICITARI .....                                                                                    | 34        |
| ART. 88.                                                  | RECINZIONI .....                                                                                                 | 34        |
| ART. 89.                                                  | BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI .....                                                                           | 35        |
| ART. 90.                                                  | CIMITERI MONUMENTALI E STORICI .....                                                                             | 35        |
| ART. 91.                                                  | PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI .....                                      | 35        |
| <b>CAPO VI</b>                                            | <b>ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>                                                                                | <b>35</b> |
| ART. 92.                                                  | SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE ..... | 35        |
| ART. 93.                                                  | SERRE BIOCLIMATICHE .....                                                                                        | 36        |
| ART. 94.                                                  | IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....                        | 36        |
| ART. 95.                                                  | COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI .....                                                                     | 36        |
| ART. 96.                                                  | STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI .....                                                                        | 36        |
| ART. 97.                                                  | CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE .....                                                                            | 37        |
| ART. 98.                                                  | INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....                                                                       | 37        |
| ART. 99.                                                  | RECINZIONI .....                                                                                                 | 37        |
| ART. 100.                                                 | MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI .....                                                              | 37        |
| ART. 101.                                                 | DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA .....                                                              | 38        |
| ART. 102.                                                 | PISCINE .....                                                                                                    | 38        |
| ART. 102.1                                                | PISCINE INTERRATE .....                                                                                          | 38        |
| ART. 102.2                                                | PISCINE SMONTABILI .....                                                                                         | 39        |
| ART. 103.                                                 | ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI .....                                                                        | 39        |
| <b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b> |                                                                                                                  | <b>39</b> |
| ART. 104.                                                 | ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO .....                | 39        |
| ART. 105.                                                 | VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....                                                                  | 39        |
| ART. 106.                                                 | SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI .....                                                          | 39        |
| <b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE .....</b>                 |                                                                                                                  | <b>40</b> |
| ART. 107.                                                 | REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....                                                                         | 40        |
| ART. 108.                                                 | ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....                                                                       | 40        |
| ART. 109.                                                 | ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....                                                                 | 40        |
| <b>ALLEGATO I – CARTELLA CROMATICA .....</b>              |                                                                                                                  | <b>41</b> |

## **PARTE I**

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

#### *Art. 1. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi*

1. Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi è fatto richiamo e rinvio all'ALLEGATO B, DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI, della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. Per quanto non previsto nell'ALLEGATO B di cui al precedente comma, si richiama quanto disciplinato nelle NTA dello Piano di Governo del Territorio.
3. Le definizioni uniformi trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, ad eccezione di quelle aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche che avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT; fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.

#### *Art. 2. Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*

1. Per la disciplina generale dell'attività edilizia, si richiama l'ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE , della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380

#### *Art. 3. Modulistica unificata edilizia*

1. In riferimento alla modulistica edilizia si rimanda ai contenuti della DGR n. XI/784 del 12 novembre 2018 e s.m.i.

## **PARTE II**

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

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

##### **Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi**

###### *Art. 4. SUE*

1. L'Amministrazione comunale si compone di strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla Legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 ed ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture competenti in attività inerenti ai titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia rappresenta il punto di coordinamento tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia disciplinata dalla Legge e dal presente Regolamento.

###### *Art. 5. SUAP*

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

###### *Art. 6. Modalità di coordinamento con il SUAP*

1. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR n. 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni sono istruite presso lo SUAP con la procedura prevista dal DPR n. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali, nonché da eventuali norme comunali.
2. L'azione dello Sportello Unico per le Attività Produttive deve essere strettamente integrata con quella dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. Il Responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico, ne dà tempestiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito dell'attività istruttoria:

- segnala allo SUAP la necessità di eventuali integrazioni documentali ai fini dell'inoltro al soggetto istante;
  - verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di una Conferenza di Servizi;
  - ove necessari nell'ambito del procedimento, istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale;
  - comunica tutti gli adempimenti necessari, sotto il profilo urbanistico edilizio, alla conclusione dell'iter.
5. Qualora il procedimento richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il Responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
6. Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'organo di riferimento per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

## *Art. 7. Commissione Edilizia*

### *Art. 7.1 Attribuzioni e competenze*

1. La Commissione edilizia è un organo consultivo del Comune in materia edilizia che in particolare esprime un parere in merito al rispetto delle norme di carattere edilizio contenute nel presente regolamento.
2. La Commissione Edilizia si pronuncia esclusivamente su istanze inerenti a:
  - a) interventi di nuova costruzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione che richiedono il rilascio del titolo abilitativo e loro varianti e in generale su tutto quanto può interessare l'igiene dell'abitato ed il decoro cittadino;
  - b) strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti;
  - c) interpretazione, esecuzione, applicazione ed eventuali modificazioni del presente Regolamento Edilizio.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.
4. I pareri forniti dalla Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.

### *Art. 7.2 Nomina e durata*

1. La Commissione Edilizia è nominata con deliberazione della Giunta Comunale, ed è composta da n. 3 membri scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza tecnica e artistica in materia di architettura e urbanistica.
2. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta e del Consiglio Comunale.
3. I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina, e sono rieleggibili.
4. I membri della Commissione decadono dalla carica nel caso di incompatibilità sopravvenuta e nel caso in cui, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive.
5. I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, o di quelli dimissionari, verranno eletti dalla Giunta Comunale e dureranno in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

6. Nella prima seduta i membri procederanno all'elezione del presidente.

#### Art. 7.3 Sedute

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data fissata.
2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.
3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza.
4. I pareri espressi dalla Commissione saranno riportati nel registro dei verbali delle sedute che sarà tenuto a disposizione dei membri.
5. Non potranno intervenire alle sedute quei membri che si trovano direttamente o indirettamente interessati negli argomenti trattati: di tale condizione deve essere fatta denuncia dalla persona interessata e dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.
6. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
7. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

#### Art. 8. Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio rappresenta l'organo tecnico – consultivo del Comune chiamato ad esprimere pareri obbligatori, non vincolanti - salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e ai casi espressamente previsti nelle NTA del Piano di Governo del Territorio.
2. La commissione opera secondo i disposti e le linee guida regionali e il suo funzionamento è regolato da specifico Regolamento che si intende qui richiamato, predisposto ai sensi dell'art. 81 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

#### Art. 9. Disposizioni generali sui procedimenti

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dall'art. 2 del D.lgs. n. 222/2016 e relativa tabella A, dalla L.R. n. 12/2005, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati il Responsabile del procedimento e il Dirigente competente all'adozione del provvedimento finale.

#### Art. 10. Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata delle pratiche

1. In tema di informatizzazione della Pubblica Amministrazione il Comune, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
2. Le istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia sono presentate in conformità ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

## **Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi**

### *Art. 11. Autotutela amministrativa*

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela amministrativa provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico. L'interesse pubblico sotteso all'esercizio del potere di autotutela deve essere puntualmente motivato nel provvedimento di annullamento e non può riscontrarsi nel mero ripristino della legalità violata.
3. Ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare il procedimento finalizzato alla conformazione dello stesso.
4. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione: quando dall'analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
5. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo, puntualmente motivato, del Responsabile del Procedimento.

### *Art. 12. Riesame di titoli abilitativi*

1. Qualora in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi, che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria, il Responsabile SUE provvede all'attivazione della procedura di riesame.
2. Il riesame può essere attivato anche ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Ove previsto, per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

### *Art. 13. Certificato di destinazione urbanistica*

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda e contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area, puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
2. 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, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
3. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo ai sensi di legge, da notai o dai tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
4. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
5. 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.

*Art. 14. Proroga dei titoli abilitativi*

1. Nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio, prima delle scadenze indicate nel titolo abilitativo, il titolare del permesso di costruire può richiedere motivata proroga dei relativi termini ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Il Responsabile dello SUE provvede, entro 30 giorni dalla richiesta, alla verifica della sussistenza delle motivazioni legittimanti il provvedimento di proroga ed al rilascio del relativo provvedimento.
3. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna lavorazione.
4. La proroga dei termini di inizio e fine lavori può essere richiesta una sola volta.

*Art. 15. Rinnovo dei titoli abilitativi*

1. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata, può esserne richiesto il rinnovo.
2. La procedura di rinnovo rappresenta una nuova richiesta e, pertanto, determina il rilascio di un nuovo titolo edilizio: quest'ultimo è pertanto subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti ed all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.
3. Stante la formazione di un nuovo titolo edilizio, il procedimento di rinnovo è regolato dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
4. Ove siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche, il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio al contributo di costruzione.

*Art. 16. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità*

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso ed alla dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e nell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto n. 1265 del 1934.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati.
3. Nell'ordinanza emessa il Responsabile SUE può fissare un termine per l'adeguamento; trascorso inutilmente il predetto termine sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.
4. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile dello SUE può dichiarare inagibile un manufatto edilizio, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
5. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità, attraverso le opportune misure tecnico-edilizie, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso.

*Art. 17. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni*

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo le aliquote vigenti stabilite dal comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire.
3. In caso di titoli abilitanti che non richiedono il rilascio di provvedimento espresso, il contributo di costruzione è corrisposto prima dell'inizio dei lavori.
4. È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, a richiesta dell'interessato, in quattro rate da corrispondere:
  - prima rata, al rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - seconda rata, entro il sesto mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data di deposito o di inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - terza rata, entro il dodicesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
  - quarta rata, entro il diciottesimo mese dalla data di rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.
5. Qualora i lavori vengano terminati prima delle scadenze indicate al comma precedente l'intero importo dovrà essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione il richiedente deve depositare presso la tesoreria comunale idonea fideiussione bancaria, assicurativa, o deposito cauzionale, prima del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori previsti dalla SCIA o dalla CILA, finalizzata a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. La fideiussione deve contenere:
  - la rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 del Codice Civile;
  - l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di trenta giorni, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.
7. Le fideiussioni che non soddisfano tutti i requisiti specificati non potranno essere accettate e, fino al loro completo perfezionamento, la richiesta di rateizzazione non potrà essere accolta.
8. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione ovvero delle rate afferenti allo stesso il comune ha facoltà di applicare una sanzione pecuniaria determinata, nel rispetto delle soglie di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi della vigente normativa regionale.
9. Nei casi previsti dalla vigente legislazione laddove il progetto, in quanto in variante al PGT o comportante deroghe alla strumentazione urbanistica ex art. 14 D.P.R. n. 380/2001 comporti la corresponsione al comune del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente dovrà versare tale contributo, determinato dal comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo.

*Art. 18. Pareri preventivi*

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione del titolo edilizio, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando

una relazione predisposta da un professionista abilitato contenente i principali parametri progettuali necessari per un'adeguata analisi e comprensione delle opere.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia esprime la propria valutazione entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti a meno di intervenute successive modifiche normative o regolamentari incidenti sull'intervento ai fini della presentazione del titolo abilitativo e a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

4. Il rilascio di pareri preventivi è subordinato al pagamento dei diritti di istruttoria previsti da apposita deliberazione della Giunta Comunale.

5. È facoltà del proprietario dell'immobile, o di chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo, richiedere un parere preventivo riguardante solo alcuni aspetti e non alla totalità di un intervento, fermo restando che le relative valutazioni saranno effettuate sulla base degli elementi evidenziati e della documentazione prodotta.

#### *Art. 19. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia*

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.

2. Non sono soggetti a titolo edilizio, ad eccezione delle particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente alle sole opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo, gli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

3. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

4. Nel caso di cui al comma precedente il proprietario o soggetto avente titolo deve dare immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare istanza di titolo abilitativo entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione, per la prosecuzione dei lavori che saranno necessari oltre la mera messa in sicurezza per l'eliminazione dei pericoli per l'incolumità pubblica.

#### *Art. 20. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio*

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 39/1997.

#### *Art. 21. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti*

1. Il Comune potrà definire mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale.

2. Nelle more di redazione e approvazione del regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web.

#### *Art. 22. Concorsi di urbanistica e architettura*

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità il Comune promuove il concorso di idee e/o di progettazione di urbanistica, architettura e paesaggio.
2. Qualora venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

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

### **Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### *Art. 23. Comunicazione di inizio lavori e variazioni*

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto.
2. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, ai fini del differimento dei lavori, nel caso di permesso di costruire è consentita la proroga con le modalità previste dalla legge e dall'Art. 14 del presente Regolamento.
3. La comunicazione di inizio dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere assentite con permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia o con altro titolo abilitativo espresso rilasciato ad esito di procedimento di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive o di altra amministrazione all'uopo preposta dalla normativa vigente.
4. Relativamente ai procedimenti conclusi a mezzo di conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 il termine per l'inizio lavori è di un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo sostitutivo dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati.
5. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere comunicati tutti i dati dei soggetti responsabili dell'esecuzione dei lavori ovvero:
  - del professionista incaricato della direzione dei lavori, abilitato ai termini di legge;
  - dell'impresa o delle imprese assuntrici dei lavori e del relativo legale rappresentante.
6. Ove sia richiesto la comunicazione di inizio lavori deve inoltre riportare tutti i dati:
  - a) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - b) del professionista incaricato della progettazione delle strutture, abilitato ai termini di legge;
  - c) del geologo incaricato delle indagini sul terreno, abilitato ai termini di legge;
  - d) del professionista incaricato della direzione dei lavori relativi al progetto energetico, abilitato ai termini di legge;
  - e) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
  - f) del professionista agronomo o laureato in scienze forestali o titolo equivalente, abilitato ai termini di legge.
7. La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e da tutti i professionisti sopraindicati, nonché dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

8. Ad integrazione della pratica edilizia, qualora in sede di inoltro della stessa per interventi soggetti a CILA, SCIA o SCIA alternativa al permesso di costruire si sia optato per la successiva individuazione dell'impresa, è necessario comunicare i dati del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici prima dell'inizio dei lavori i quali, ai sensi di legge, sono subordinati alla predetta comunicazione.
9. È ammessa l'esecuzione di lavori in proprio nei soli casi in cui gli stessi non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere strutturali o di particolari specifiche lavorazioni.
10. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.
11. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente dovrà allegare la documentazione necessaria a verificare la regolarità contributiva di tutte le imprese o del lavoratore autonomo che eseguono le opere, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
12. Alla comunicazione dovrà inoltre essere allegata l'ulteriore documentazione eventualmente indicata dal titolo abilitativo.
13. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza a quanto disposto al comma 11 del presente articolo, fatti salvi in ogni caso gli effetti e i provvedimenti stabiliti dalla Legge per i casi dalla stessa disciplinati, comporta la sospensione dei lavori che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio per la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.
14. Ai fini del rispetto dei termini di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 non si deve tenere conto della comunicazione di cui al presente articolo, ancorché obbligatoria, ma all'effettivo inizio dei lavori, da valutarsi in concreto facendo riferimento alla portata complessiva dell'opera. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.
15. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

#### *Art. 24. Direttore dei Lavori*

1. È obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori in tutti i casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle Strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle Strutture siano rivestiti dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle Strutture interrompano l'incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 in tema di responsabilità dei soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la nomina dei nuovi tecnici incaricati, la quale dovrà avvenire mediante apposita comunicazione all'Ufficio recante firme e timbri dei medesimi tecnici per accettazione.
4. L'inosservanza delle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori i quali, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

#### *Art. 25. Comunicazione di fine lavori*

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori (fissato dal D.P.R. n. 380/01) e fatta salva la possibilità dell'interessato di richiedere la proroga, nei casi e con le modalità previste dalla legge, o un ulteriore titolo abilitativo per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Il documento deve contenere: il certificato di regolare esecuzione delle opere, la

conformità con i titoli acquisiti e se soggetto alla variazione catastale/nuovo accatastamento, la dichiarazione di necessità ed impegno all'ottemperanza.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme di cui al D.P.R. n. 380/01.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità sono redatte utilizzando la modulistica unificata e standardizzata come approvata dall'Intesa Stato Regioni e fatta propria da Regione Lombardia.

#### *Art. 26. Occupazione di suolo pubblico*

1. Ove l'esecuzione dei lavori comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti, ponteggi e recinzioni su area pubblica, l'avente titolo deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità comunale competente.

2. Le modalità per il rilascio della concessione, il corrispettivo dovuto, l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico, e le sanzioni sono disciplinate dal vigente regolamento "Norme relative all'esecuzione di opere comportanti la manomissione del suolo pubblico" di cui alla D.G.C. n. 18 del 03/02/2004.

#### *Art. 27. Comunicazione di avvio delle opere di bonifica*

1. Gli interventi di bonifica di cui al presente articolo devono essere eseguiti da soggetti in possesso delle necessarie certificazioni previste dalla legge per l'intervento da eseguire.

2. Qualora il titolo abilitativo afferisca ad un'area oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve essere eseguita in conformità alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di approvazione del progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi del rischio.

3. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della normativa vigente.

4. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti è obbligatoria l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione del ritrovamento al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Protezione Civile competente il quale avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la sicurezza della popolazione.

5. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D.lgs. n. 152/2006.

### **Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

#### *Art. 28. Principi generali dell'esecuzione dei lavori*

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.) .

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

4. L'impianto di cantiere indispensabile per gli interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo; non è comunque consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione dello stesso, se non avvalendosi di apposita comunicazione per opere dirette a soddisfare esigenze temporanee.

#### *Art. 29. Punti fissi di linea e di livello*

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata (P.E.C.), la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.

2. Entro quindici giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

4. Decorso il termine di cui al comma 2, senza che l'ufficio comunale abbia provveduto alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori provvede alla determinazione degli stessi, redigendo autonomamente il verbale del quale invierà copia al Comune.

5. L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri Uffici, si riserva, in qualsiasi momento, la verifica del tracciamento sia rispetto alle ipotesi progettuali assentite che rispetto alle previsioni di assetto urbanistico edilizio in vigore all'atto dell'inizio dei lavori, imponendo, se del caso, le opportune variazioni.

6. In caso di piccole opere di completamento, o quando gli allineamenti di fronte e di livello fossero altrimenti predeterminati, l'avente titolo predispone idonea dichiarazione asseverata dal progettista, eventualmente integrata da documentazione grafica, da sottoporre all'approvazione del Servizio competente. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica entro giorni 20 dalla consegna dei citati elaborati, integrando, se del caso, le prescrizioni.

7. Per gli edifici posti in fregio a vie o spazi pubblici o di uso pubblico il soggetto titolare del Permesso di costruire o dell'atto equipollente ha l'obbligo di richiedere una specifica visita di verifica non appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale.

8. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

#### *Art. 30. Conduzione del cantiere*

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere è obbligatorio assumere ogni misura di legge finalizzata ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

2. Al fine di agevolare l'attività di controllo delle Autorità competenti in cantiere deve essere tenuto a disposizione, in originale o in copia, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. Nel caso di interventi svolti in forza di SCIA o di CILA, allo scopo di comprovare la sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori, in cantiere dovrà essere conservata la documentazione di progetto abilitante come prevista dalla normativa vigente.

#### *Art. 31. Recinzione del cantiere*

1. Al fine di eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico il titolare del titolo abilitativo deve, prima di iniziare i lavori, recintare provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento, del vigente Codice della Strada nonché ai requisiti di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08.

2. Nelle ipotesi in cui la recinzione di cui al comma 1 occupi suolo pubblico il titolare, prima di provvedere in tal senso, è obbligato a chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata dei lavori.

3. La recinzione di cantiere se prospiciente su spazi pubblici devono avere aspetto decoroso ed essere realizzate con pannellature continue di materiale resistente. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie delineate da specifiche normative.

#### *Art. 32. Cartelli di cantiere*

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguono opere edilizie, in posizione ben visibile dagli spazi pubblici, è obbligatoria l'affissione di un cartello, chiaramente leggibile, contenente i seguenti dati:

- a) localizzazione dell'intervento;
- b) oggetto dell'intervento;
- c) estremi del titolo abilitativo e del nome del titolare degli atti abilitativi;
- d) data di inizio dei lavori;
- e) termine di ultimazione dei lavori;
- f) nome e recapito del/dei progettisti, del/dei direttore/i di lavori;
- g) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei subappaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
- h) nome e recapito del responsabile di cantiere.

2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa alle sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari non sussiste l'obbligo del cartello di cui al comma precedente.

3. Nei cartelli è possibile omettere le indicazioni non necessarie ai fini dell'inquadramento dell'intervento in fase di esecuzione.

4. Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve obbligatoriamente indicare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, ove richiesto, il nominativo del progettista.

5. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al presente Regolamento Edilizio.

#### *Art. 33. Scavi e demolizioni*

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA o CILA, il Direttore dei Lavori e i tecnici incaricati (geologo, strutturista, ecc.) devono assicurare la stabilità degli scavi al fine di garantire la sicurezza degli edifici, delle strutture, degli impianti ed infrastrutture posti nelle vicinanze. A spese e cure del titolare del titolo abilitativo la sicurezza degli edifici, degli impianti, di strutture ed infrastrutture eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno.

2. A titolo di garanzia per eventuali danni derivanti dagli interventi è facoltà del Comune richiedere al titolare del titolo abilitativo di costituire una apposita polizza assicurativa in tal senso.

3. Al fine di evitare pericoli alle persone e/o alle cose i materiali di risulta provenienti da cantieri dove si svolgono opere di demolizione devono essere movimentati con le dovute precauzioni e, se necessario, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri.

4. Anche se di modesta quantità, il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge previo espletamento delle procedure previste.

*Art. 34. Misure di cantiere e eventuali tolleranze*

1. Fermo restando i diritti di terzi, si richiama quanto disposto per la Determinazione delle variazioni essenziali all'art. 54 della Legge regionale n. 12/2005, e per Tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del DPR 380/01.

*Art. 35. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nella fase di realizzazione dell'opera*

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

2. Il Comune, allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione degli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, può richiedere una apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:

- a) con la comunicazione di inizio dei lavori se si tratta di opere assentite con permesso di costruire;
- b) congiuntamente alla presentazione della pratica edilizia per le opere avviate con SCIA o CILA.

3. L'importo della fideiussione di cui al comma precedente deve essere pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio comunale, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.

4. Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area risultino, previa verifica del competente Ufficio comunale, di modesta rilevanza.

5. Qualora il committente non provveda autonomamente la fideiussione di cui sopra verrà utilizzata dal Comune, previa diffida, per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito non effettuate.

6. Salvo eventuali peculiarità dell'intervento, la fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori.

*Art. 36. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici*

1. In caso di ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico gli stessi devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti con le modalità di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. fornendo altresì tempestiva comunicazione al Comune. I lavori devono essere immediatamente sospesi al fine di non danneggiare le cose ritrovate, ferme restando le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nei cantieri interessati da lavori edili e lavori di bonifica di terreni contaminati, al fine di evitare interferenze tra le differenti tipologie di opere, è obbligatorio adottare tutte le precauzioni necessarie in tal senso.

3. Con riferimento agli interventi di bonifica da ordigni bellici, fermo restando quanto già indicato al precedente articolo 28, si richiamano le procedure tecnico-amministrative di cui al D.lgs. n. 81/2008 come modificato dalla Legge n. 177/2012.

*Art. 37. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori*

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche,

delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge ed escussione delle garanzie fidejussorie rilasciate, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

#### **Capo I   Disciplina dell’oggetto edilizio**

##### *Art. 38.   Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici*

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali devono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione di cui al successivo art. Art. 92.

*Art. 39.   Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni*

*inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrogeologica.*

1. La disciplina del presente articolo è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

#### *Art. 40. Incentivi*

1. Il Comune può prevedere e/o specificare ulteriori incentivi rispetto a quelli già previsti dalle disposizioni regionali e nazionali vigenti, finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici e della qualità e della sicurezza edilizia attraverso l'istituzione dei seguenti regolamenti:

- Regolamento energetico;
- Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione.

#### *Art. 41. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon*

1. Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di salvaguardare la popolazione dall'effetto del Radon indoor si applicano criteri di salvaguardia nella progettazione e costruzione sia dei nuovi fabbricati che per interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio) con sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

2. Nelle more della definizione di specifiche norme regolamentari regionali o nazionali, il riferimento tecnico per i criteri di progettazione, costruzione e bonifica dei sistemi anti-Radon è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. a cui si rimanda, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio Comunale.

#### *Art. 42. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale*

1. La disciplina del presente articolo è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

#### *Art. 43. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")*

1. Gli interventi di nuova costruzione di qualsiasi destinazione d'uso, nonché gli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta la copertura devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto n. 119 del 14/1/2009 della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto" per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza.

#### *Art. 44. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa*

1. Si rimanda alla normativa vigente di settore con riferimento al repertorio di cui all'Allegato C della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.

## **Capo II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

*Art. 45. Strade*

1. I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse.
2. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre al Consiglio Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.
3. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito.
4. Le strade e i viali privati devono garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
5. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.

*Art. 46. Portici*

1. È ammessa la costruzione di portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico, anche inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante e delle finiture e materiali già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 2,50 di larghezza utile; il Comune si riserva di fissare misure diverse e 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 e le gallerie devono essere rapportati, dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio, alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
4. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio il Comune, sentiti gli uffici competenti ed acquisito l'eventuale parere della Commissione Edilizia, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, i rivestimenti e le tinteggiature.
5. Fatte salve differenti pattuizioni con il Comune gli spazi porticati, le gallerie e i pubblici passaggi di proprietà privata devono essere mantenuti a cura e spese dei proprietari.

*Art. 47. Piste ciclabili*

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili nella cui progettazione e realizzazione si attiene alla normativa nazionale, regionale e provinciale in vigore, nonché alla normativa tecnica in vigore.
2. Ove indicato dalle norme e tavole del PGT e/o ove il Comune richieda o preveda nel quadro della propria programmazione nuove piste ciclabili, esse saranno realizzate nel rispetto delle norme regolamentari di riferimento.

*Art. 48. Aree per parcheggio*

1. Sono definiti parcheggi tutti gli spazi, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, destinati alla sosta dei veicoli (come definiti dal CDS) con i relativi spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi.
2. I parcheggi si distinguono come segue:
  - parcheggi pubblici;
  - parcheggi regolamentati e asserviti all'uso pubblico;

- parcheggi privati (eventualmente pertinenziali).
3. Per i parcheggi asserviti all'uso pubblico vigono le seguenti prescrizioni:
- devono essere collocati nell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio oggetto di intervento prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico;
  - in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarli, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza urbanistica, in luogo da valutare con gli uffici comunali preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo;
  - sono asserviti all'uso pubblico con la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere a favore dell'Amministrazione Comunale e a cura e spese dei soggetti interessati o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.
4. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.
5. Per i criteri qualità architettonica e inserimento paesaggistico si rinvia alla specifica disciplina prevista dal Piano di Governo del Territorio vigente.

*Art. 49. Piazze e aree pedonalizzate*

1. È obbligatorio, ai fini della realizzazione di piazze, suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, utilizzare materiali e modalità costruttive che siano rispettose del contesto urbano e che consentano le operazioni di ispezione e manutenzione dei sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
2. Gli alberi, le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti dal Comune ai fini della riqualificazione dello spazio pubblico ed al mantenimento delle superfici permeabili.

*Art. 50. Passaggi pedonali e marciapiedi*

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. La larghezza minima di tali passaggi non deve essere inferiore a m 1,50. La pendenza massima e la configurazione dei raccordi fra i passaggi e il piano carrabile devono rispettare le prescrizioni per la eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I marciapiedi pubblici sono realizzati e mantenuti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.
4. I proprietari di edifici fronteggianti spazi pubblici possono predisporre, a propria cura e spese e previa approvazione dell'Amministrazione comunale, progetti di nuovi marciapiedi o di diversa e migliore sistemazione di quelli esistenti che siano armonizzati con l'ambiente urbano, compresa l'installazione di elementi di arredo urbano (fioriere, dissuasori di traffico e simili) che favoriscano l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni.
5. Gli elementi di arredo urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o non vedenti.
6. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

*Art. 51. Passi carrai ed uscite per autorimesse*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle vigenti norme del D.lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Nelle nuove costruzioni residenziali, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt. 4,00 e non superiore a mt. 6,50.
3. Nelle nuove costruzioni, al fine di consentire la fermata dell'autovettura nell'attesa dell'apertura del cancello senza ingombrare lo spazio pubblico, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a mt. 4,50. Se interessante manufatti di tipo industriale, artigianale o commerciale tale distanza non dovrà essere inferiore a mt. 6,50. Nel caso in cui non sia possibile l'arretramento, i cancelli devono essere realizzati secondo quanto previsto al comma 5 e dotati di apertura motorizzata a radiocomando.
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
5. I cancelli a movimento motorizzati devono essere dotati di dispositivi di segnalazione luminosa ed acustica nonché di blocco, al fine di garantire la sicurezza degli utenti e dei passanti.

*Art. 52. Chioschi/dehors su suolo pubblico*

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti simili e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.
2. Le modalità per il rilascio della concessione, il corrispettivo dovuto, l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico, e le sanzioni sono disciplinate dal vigente "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria".
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi, nel caso in cui i manufatti insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
4. I provvedimenti di cui al comma 2 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
5. La loro installazione è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) devono risultare facilmente amovibili anche se infissi al suolo;
  - b) non devono risultare lesivi del verde e delle pavimentazioni pubbliche;
  - c) non devono avere interferenze rilevanti con percorsi pedonali e ciclabili.
6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti di breve durata quali quelli destinati al mercato settimanale, a spettacoli itineranti, all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stand per iniziative politiche, commerciali, sportive e culturali e alla costruzione dei servizi per i cantieri edili.

*Art. 53. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato*

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Le modalità per il rilascio della concessione, il corrispettivo dovuto, l'ammontare della cauzione da versare a garanzia del ripristino del suolo pubblico, e le sanzioni sono disciplinate dal vigente "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria".

4 Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, idranti e simili;
- c) segnaletica stradale e turistica;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- e) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- f) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 4, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

3. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

4. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 4, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

5. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 4, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

#### *Art. 54. Recinzioni*

1. Per la disciplina si rinvia al successivo Art. 88.

#### *Art. 55. Numerazione civica*

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi da aree pubbliche o ad uso pubblico il titolare del titolo abilitativo deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici che devono essere apposti a cura e spese del titolare del titolo abilitativo, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

2. La comunicazione di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o di eliminazione di accessi esterni il proprietario è obbligato, previa comunicazione, a riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

3. Ogni via, strada, viale, vicolo, piazza, largo e simili posti sulla rete stradale, comprese le strade private, purché aperte al pubblico, deve avere la propria denominazione in quanto area di circolazione.

4. È onere del Comune provvedere all'installazione delle nuove targhe stradali ovvero al rifacimento di quelle mancanti o deteriorate.

*Art. 56. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette*

1. In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e urbanistica, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore ad un posto per ogni unità immobiliare.
2. Nelle aree di cortile degli edifici esistenti o di nuova costruzione deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi ci abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile comune.
3. Gli spazi per le biciclette devono essere dotati di adeguate rastrelliere inamovibili.

**Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

*Art. 57. Aree verdi*

1. È obiettivo del Comune valorizzare il verde urbano pubblico e privato e gli spazi aperti in genere poiché elementi fondamentali del paesaggio e componenti strutturali per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere della popolazione.
2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
3. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
4. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali e accesso per la manutenzione, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di miglioramento dell'inerzia termica estiva – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
6. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. Quando una pianta ad alto fusto risulti malata, costituisca pericolo per la pubblica incolumità o crei danneggiamento alla propria o altrui proprietà, può esserne richiesto l'abbattimento dietro presentazione di idonea istanza indirizzata al Servizio competente, completa della necessaria documentazione.
7. E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire la diffusione delle principali malattie.
8. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando siano presenti situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
8. Alla base delle piante deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno m. 1,50 per essenze a grande sviluppo, m. 1,00 per essenze a sviluppo medio e contenuto. Tali valori possono essere ridotti del 30% se la superficie pavimentata all'intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su letto di sabbia).

*Art. 58. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale*

1. Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città. Tali elementi sono individuati puntualmente nel Piano di Governo del Territorio.
2. Obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti.
3. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile preliminare per la progettazione di qualsiasi intervento.
4. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

*Art. 59. Orti urbani*

1. Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno nelle disponibilità dell'Amministrazione comunale, messo a disposizione dei cittadini residenti, per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.
2. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
  - superfici coltivabili;
  - elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
  - elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
  - impianti di irrigazione;
  - percorsi di distribuzione interna;
  - aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.
3. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio de territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta.
4. Il Comune può assegnare aree da adibire ad orto sociale urbano mediante apposito bando di evidenza pubblica.
5. I criteri e la durata di assegnazione della concessione, gli impegni del concessionario, le modalità di gestione e manutenzione degli orti assegnati, saranno definiti da specifico Regolamento per la concessione e gestione degli orti urbani predisposto dall'Amministrazione Comunale.

*Art. 60. Parchi e percorsi in territorio rurale*

1. Il territorio rurale è interessato dal progetto della rete ecologica comunale individuando aree e percorsi ciclopeditoni quali elementi di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto-agricolo e boscato, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico. Tali percorsi si propongono di favorire l'attività di cicloturismo attività sportive all'aperto, di fruizione e tempo libero.
2. Con riferimento agli ambiti di intervento della rete ecologica comunale così come individuati nel Piano di Governo del Territorio, gli interventi di nuova costruzione, riqualificazione dei percorsi esistenti, la progettazione e realizzazione dovranno:
  - realizzare, ove possibile, vie verdi ("green-ways") utilizzando ad esempio alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, sentieri, sedimi abbandonati e/o in disuso;
  - individuare itinerari continui e sicuri per la fruibilità da parte di ciclisti e pedoni;

- curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile, opportuni impianti vegetali;
- prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta, i punti di informazione e, ove possibile, di ristoro e di riparazione delle biciclette.

*Art. 61. Sentieri*

1. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra l'ambito urbano, il territorio agricolo, il sistema delle aree ambientali di pregio e dei parchi.
2. In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi esistenti.

*Art. 62. Tutela del suolo e del sottosuolo*

1. Si rimanda alla normativa vigente di settore con riferimento al repertorio di cui all'Allegato C della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.

*Art. 63. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano*

1. All'interno della Rete Ecologica Comunale, le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.
2. In ambito urbano e periurbano tali connessioni assumono anche una funzione di miglioramento della qualità paesaggistica, riducono l'impatto di strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero lungo i fronti stradali.
3. Gli interventi dovranno essere orientati alla riqualificazione di aree degradate con finalità di rafforzamento, miglioramento e ricostituzione degli ecosistemi naturali e seminaturali, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale e i percorsi ciclo-pedonali esistenti

*Art. 64. Connessione alla rete verde comunale*

1. La Rete Verde Comunale rappresenta la contestualizzazione a livello locale delle previsioni sovraordinate della Rete Verde Provinciale individuata dal PTCP della Provincia di Pavia.
2. I piani e i progetti che assumono specifico valore paesaggistico, dovranno coordinarsi con lo schema della Rete Verde Comunale, rendendo ad essa compatibile finalità e articolazione.
3. Tutti i piani e i progetti che interagiscono con elementi della Rete Verde Comunale non dovranno comprometterne ruolo e prestazione ecologica, ambientale e paesistica. Apposite misure mitigative devono essere previste nel caso in cui gli interventi presentino impatti, anche temporanei, sulle sensibilità ecologiche ed ambientali delle aree.

*Art. 65. Bonifiche e qualità dei suoli*

1. Qualora i risultati dell'Indagine ambientale preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento D.Lgs 152/06, il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile è tenuto a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per

le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il Responsabile del Procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

2. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare all'atto dell'indagine ambientale preliminare, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

3. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

#### **Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche**

##### *Art. 66. Approvvigionamento idrico*

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'acqua potabile è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alla normativa vigente di settore, alle specifiche norme CEI e UNI nonché al regolamento dell'ente gestore.

##### *Art. 67. Depurazione e smaltimento delle acque*

1. Per la disciplina del presente articolo si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia e dal regolamento del sistema idrico integrato reperibile sul sito istituzionale del gestore.
2. Le acque bianche, preliminarmente al loro smaltimento, devono essere raccolte per uso irriguo; l'eventuale impossibilità dovrà essere adeguatamente motivata in sede di istanza del titolo abilitativo.

##### *Art. 68. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati*

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione pesante, salvo che per dimostrate impossibilità, deve essere previsto uno spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti, adeguatamente dimensionato in funzione delle attività insediate.
2. Negli edifici con più di 4 unità immobiliari, deve essere prevista un'area in continuità con lo spazio pubblico, opportunamente dimensionata arretrando la recinzione, per l'esposizione dei rifiuti nei giorni di raccolta degli stessi, al fine di evitare l'occupazione dello spazio pubblico. Tali spazi devono essere pavimentati, serviti da impianto idrico e smaltimento delle acque.

##### *Art. 69. Distribuzione dell'energia elettrica*

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché al regolamento dell'ente gestore e, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

##### *Art. 70. Distribuzione del gas*

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è di competenza dell'apposito Ente gestore.
2. Sul tema si rimanda alle specifiche norme CEI e UNI nonché al regolamento dell'ente gestore e, relativamente agli impianti ed alle certificazioni impiantistiche, al DM n. 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

*Art. 71. Ricarica dei veicoli elettrici*

1. Per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, e s.m.i., è fatto obbligo di rispetto dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i.

*Art. 72. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento*

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale in vigore.

2. La disciplina del presente articolo è regolamentata dalle norme nazionali e regionali di settore riportate nell'Allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

*Art. 73. Telecomunicazioni*

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11.

*Art. 74. Rete di illuminazione pubblica*

1. Per la disciplina del presente articolo si rinvia alla Legge regionale n. 31/2005.

*Art. 75. Illuminazione esterna negli spazi privati*

1. Per la disciplina del presente articolo si rinvia alla Legge regionale n. 31/2005.

**Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

*Art. 76. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi*

1. Il Comune promuove il recupero urbano e la riqualificazione delle aree e/o degli edifici ai fini della tutela della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.

2. È responsabilità dei proprietari e/o titolari di diritti reali effettuare la manutenzione degli immobili al fine di evitare il degrado e l'abbandono degli stessi. La manutenzione deve riguardare gli edifici o i manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché le aree verdi anche esterne al centro abitato.

3. Il Comune, ravvisato lo stato di abbandono, degrado e/o incuria di edifici e/o aree, diffida i proprietari e/o titolari di diritti reali ad eseguire gli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree, nonché il recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale. Qualora i proprietari e/o titolari di diritti reali non ottemperino alla diffida entro il termine concesso e tale situazione crei grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale può procedere mediante

provvedimenti, anche contingibili e urgenti, previsti dall'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

4. Ai fini della previsione di cui al comma precedente il Comune può richiedere ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni, anche di stabilità e sicurezza, degli immobili.

5. Gli interventi di recupero ovvero di nuova costruzione devono essere puntualmente inseriti nel contesto urbano esistente. Il Comune ha facoltà di dettare le opportune prescrizioni in tal senso.

6. È obbligatorio provvedere alla conservazione degli edifici e, in particolare, alla manutenzione di:

- a) coperture ed elementi emergenti dalle stesse;
- b) intonaci e relative tinteggiature, materiali di rivestimento in genere;
- c) infissi, ringhiere, parapetti, gronde e pluviali, tende, insegne, scritte pubblicitarie;
- d) impianti.

7. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete da installare sui fronti degli edifici non devono incidere, per quanto possibile, sulle linee delle facciate e, in ogni caso, non devono arrecare pregiudizio al pubblico decoro.

8. Le facciate deturpate da graffiti, oggetto di vandalismo o semplicemente danneggiate devono essere ripristinate e ridipinte dai proprietari e/o titolari di diritti reali sul bene. È facoltà del Comune ingiungere la manutenzione necessaria al ripristino del decoro pubblico.

#### *Art. 77. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio*

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e complessivo delle facciate.

2. È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, quali: impianti tecnologici, condizionatori, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti.

3. A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze, o siano comunque visibili dallo spazio pubblico, devono essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.

4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.

5. I collettori solari, termici o fotovoltaici, possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate.

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

#### *Art. 78. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali*

1. In aree aperte al pubblico transito, veicolare o pedonale, non sono ammesse sporgenze, indipendentemente dalla loro funzione, all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non ad un'altezza superiore a 4 m dal suolo. Nel caso di suolo in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1 non può superare la misura massima di 1,50 m dal filo dei muri perimetrali.
4. In aree di valore paesaggistico e sugli immobili vincolati gli elementi di cui sopra devono essere valutati nell'ambito della prescritta Autorizzazione.

*Art. 79. Allineamenti*

1. Gli allineamenti planimetrici esistenti, ove caratterizzino l'immagine urbana dell'edificato, devono essere preservati mediante apposite soluzioni architettoniche.
2. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del PGT, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

*Art. 80. Piano del colore*

1. Nelle more dell'approvazione del "Piano del colore" sono previste le indicazioni operative che seguono.
2. Per gli edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici e Nuclei Rurali di interesse storico-ambientale così come individuati nel Piano di Governo del Territorio, è prescritto l'impiego di colori da scegliere sulla base della "Cartella Cromatica" allegata in calce al presente Regolamento.

*Art. 81. Coperture degli edifici*

1. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nei nuclei di antica formazione (zona omogenea "A"), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene il livello di imposta, la tipologia, la pendenza delle falde, il manto di copertura, il tipo e lo spessore del cornicione, gli abbaini e i volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico.
3. L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, mini-eolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo.
4. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

*Art. 82. Illuminazione pubblica*

1. Gli impianti di illuminazione pubblici esterni devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di cui al precedente Art. 74.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano e non devono pertanto prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano.

*Art. 83. Griglie ed 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'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
4. Le intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione, che devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.
5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
6. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti dal filo della costruzione.

*Art. 84. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici*

1. E' fatto divieto di posare o alloggiare macchine di condizionamento e di ventilazione e simili, su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. Unicamente in presenza di un accurato progetto globale, riferito all'intera facciata, sono consentite opere che, mascherando i manufatti, diano luogo ad una composizione architettonica significativa per il decoro cittadino.

*Art. 85. Serramenti esterni degli edifici*

1. Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti 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.
2. Non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio di colore dorato o argentato, se visibili da pubbliche vie.

*Art. 86. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe*

**Art. 86.1** Insegne, mostre

1. Fermo restando quanto disposto dal Codice della strada, nessuna struttura a supporto di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto può essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.
2. In tutte le zone edificabili, così come determinate dal PGT, su tutti gli edifici e manufatti è consentito posare insegne, cieche e/o luminose unicamente entro la luce delle aperture dei manufatti edilizi, così che non fuoriescano dalla sagoma dei fori architettonici.
3. L'Amministrazione, nei modi e nelle forme di legge e per ambiti di particolare rilevanza storico ambientale, può definire particolari tipologie di insegne, mostre e cartelli da adottare e speciali cautele nella posa, attraverso uno specifico regolamento attuativo.

4. Per i Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici e Nuclei Rurali di Antica Formazione così come individuati nel Piano di Governo del Territorio è fatto obbligo di conservare le insegne dei negozi esistenti se pregevoli.

5. Insegne, mostre o cartelli posati a bandiera sono consentite nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) di tipo collettivo:

devono essere posati su palina unificata o su apposito sostegno pubblico, nel rispetto del Codice della strada, ma a cura e spese dei richiedenti; nel caso di paline o sostegni collettivi la dimensione massima di ciascuna insegna o cartello non può superare 0,50 mq;

b) di tipo singolo:

posati a bandiera, nel rispetto del Codice della strada, in diretta corrispondenza al punto di attrazione al quale si riferiscono.

#### Art. 86.2 Targhe, bacheche e vetrine

1. Sugli edifici che si affacciano su spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; la posa di tali manufatti potrà avvenire nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- devono essere saldamente ancorate alla facciata dell'edificio;
- devono essere realizzate in materiale infrangibile;
- possono essere realizzate in materiale plastico unicamente se ottenuto con colorazione in pasta, escluse le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
- potranno avere uno sporto massimo dal fronte dell'edificio sul quale sono collocate di 10 cm in presenza di marciapiede e di 5 cm in assenza di marciapiede e il loro lato inferiore dovrà essere posto a un'altezza di almeno 1,20 mt dal marciapiede o 1,35 mt dal piano stradale, in caso di assenza di marciapiede;
- potranno avere una dimensione massima di 0,50 mq;
- possono essere dotati di apparecchi illuminanti esclusivamente inseriti nel manufatto, in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;
- eventuali le cornici, mensole e parti metalliche non possono essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
- non devono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
- devono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.

2. La domanda di autorizzazione per installare o modificare bacheche, vetrinette all'esterno di esercizi commerciali deve essere corredata dall'indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, del proprietario dell'edificio.

#### Art. 86.3 Tende, pergotende e protezioni solari

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti che si affacciano direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico è fatto divieto posare tende o altri sistemi di protezione solare che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.

2. In ogni caso detti manufatti non debbono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.

3. Sugli edifici affacciantisi sulle pubbliche vie sono consentiti al piano terreno unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. L'altezza minima dei manufatti ammessi non può essere inferiore a m. 2.20 misurati dal piano di calpestio sottostante e il loro sporto dal fronte dell'edificio non può eccedere quella del marciapiede.

4. Tutti manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare, essi risultino contrari al pubblico decoro.

5. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, addebitando al responsabile gli oneri conseguenti.

#### Art. 86.4 Erogatori automatici

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, purché in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni di installazione:

- a) non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- c) verifica delle condizioni di sicurezza.

#### Art. 87. Cartelloni pubblicitari

1. Fermo restando quanto disposto dal Codice della strada, nessuna struttura a supporto di mezzi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione o altro manufatto può essere collocata, anche temporaneamente, su aree o spazi pubblici o d'uso pubblico senza preventiva specifica autorizzazione per l'occupazione.

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

#### Art. 88. Recinzioni

- 1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di natura edilizia, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
- 3. Le recinzioni verso spazi pubblici e tra proprietà diverse, salvo diverse indicazioni previste dalle NTA del PGT vigente, devono essere realizzate a giorno con zoccolo avente altezza non superiore a m. 0,50 e sovrastante cancellata, avente altezza non superiore a m. 1,80. Nelle recinzioni sono ammessi elementi verticali di chiusura, oltre l'altezza dello zoccolo, a condizione che la superficie aperta sia almeno pari al 70% dell'area ideale della recinzione, misurata dallo zoccolo all'estradosso del più alto elemento verticale.
- 4. Le recinzioni tra le proprietà diverse possono anche essere realizzate:
  - a) con cancellata in materiale metallico;
  - b) con reti e siepi.
  - c) con muro pieno di altezza non superiore a m 1,80 se realizzate con finiture decorose quali: c.a. a vista, intonaco tinteggiato, pietra/mattoni lavorati faccia a vista e altre tipologie ammesse previo insindacabile parere della Commissione del Paesaggio.
- 5. L'altezza massima delle recinzioni non potrà comunque superare i mt. 2,00 nel caso in cui queste siano realizzate verso fronte strada. L'altezza massima delle recinzioni non tiene conto di eventuali dislivelli tra la strada e la proprietà (o tra due proprietà) e pertanto l'altezza della recinzione verrà sempre conteggiata a partire dalla quota più alta tra le due esistenti. Per quanto possibile, le recinzioni devono essere allineate con quelle limitrofe, al fine di mantenere calibri stradali costanti e unità compositiva dei fronti.
- 6. A parziale deroga di quanto sopra stabilito, gli interventi di rifacimento di muri di recinzione interessanti ambiti storici (cortine storiche) dovranno essere realizzati in armonia e nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici dei luoghi medesimi.

*Art. 89. Beni culturali e edifici storici*

1. Il Piano di Governo del Territorio individua gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, gli elementi di valore storico, architettonico e documentale presenti sul territorio comunale, nonché la perimetrazione del nucleo di antica formazione e dei nuclei rurali di interesse storico.
2. Si rimanda agli elaborati del Piano delle Regole per l'individuazione puntuale e alle norme del Piano delle regole per le prescrizioni e indicazioni in merito alle modalità di intervento.

*Art. 90. Cimiteri monumentali e storici*

1. Qualsiasi intervento in ambito cimiteriale è disciplinato dal Piano regolatore cimiteriale, cui si rimanda per la specifica disciplina.

*Art. 91. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani*

1. La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere garantita con le modalità previste dal DL 20 febbraio 2017, n. 14, coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48, recante: Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città.

**Capo VI Elementi costruttivi**

*Art. 92. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche*

1. La progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformate alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento, al fine di garantire la piena fruibilità degli ambienti a tutte le persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
2. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico degli stessi e nelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è obbligatorio adeguare le strutture ai requisiti di "accessibilità", "visibilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
3. A mero titolo esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:
  - a) uffici postali;
  - b) istituti di credito ed assicurativi;
  - c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
  - d) studi professionali legati da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto;
  - e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
  - f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
  - g) strutture turistico ricettive;
  - h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
  - i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.
4. È ammessa la possibilità di derogare alla previsione di cui ai commi precedenti a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione dei locali, la cui sussistenza dovrà essere argomentata e autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio. La deroga è

ammessa previo parere della Commissione Edilizia in base a positiva valutazione delle motivazioni e delle soluzioni proposte.

5. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre ad una dichiarazione, a firma del progettista, attestante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia.

6. La progettazione degli spazi verdi accessibili dovrà tenere conto delle previsioni di cui al presente articolo al fine di sviluppare gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visibilità" ed "adattabilità" prescritti dalla normativa vigente.

#### *Art. 93. Serre bioclimatiche*

1. Le serre solari e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, sono equiparati ai volumi tecnici non computabili ai fini volumetrici, purché siano rispettati i criteri di cui alla DGR XI/2480 del 18/11/2019.

#### *Art. 94. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici*

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti (come definite nel D.Lgs n. 28/2011) e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (come classificati dall'art. 3 del D.P.R. n. 412/1993), è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata in materia.

2. La disciplina del presente articolo è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

#### *Art. 95. Coperture, canali di gronda e pluviali*

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

2. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 2,00.

5. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

#### *Art. 96. Strade e passaggi privati e cortili*

1. Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio costituiscono parte integrante dell'organismo edilizio e, per questo motivo, devono essere progettati congiuntamente allo stesso.

2. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.

3. Le strade ed i viali privati devono garantire un adeguato standard di visibilità, sicurezza e accessibilità.

4. La costruzione e/o apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è subordinata ad apposita autorizzazione dell'Ente competente il quale, nell'esercizio dei propri poteri, può altresì indicare le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'opera.

5. Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili deve essere effettuato utilizzando i materiali e le tecnologie idonee ad assicurare la migliore funzionalità, lo smaltimento delle acque, la permeabilità dei suoli e la stabilità degli edifici.

#### *Art. 97. Cavedi, pozzi luce e chiostrine*

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine.

2. I cavedi devono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

3. I cavedi devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

4. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono abitacoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Questi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

5. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

6. Nessun locale può avere affaccio sui cavedi tecnici.

7. La superficie occupata dai cavedi o di cavedi tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

#### *Art. 98. Intercedini e griglie di aerazione*

1. Per la disciplina si rinvia al precedente Art. 83.

#### *Art. 99. Recinzioni*

1. Per la disciplina si rinvia al precedente Art. 88.

#### *Art. 100. Materiali, tecniche costruttive degli edifici*

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme diretta applicazione sul territorio regionale, della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

2. Al fine di salvaguardare le tipicità locali e conseguire il rispetto delle caratteristiche locali si rimanda a quanto previsto in merito all'uso di materiali e ai caratteri costruttivi dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio con particolare riferimento alla disciplina paesistica.

3. È facoltà della Commissione Edilizia e/o della Commissione Paesaggio, ove l'intervento debba essere sottoposto al parere di queste ultime, fornire indicazioni riguardanti gli aspetti di cui al precedente comma.

*Art. 101. Disposizioni relative alle aree di pertinenza*

1. Si definiscono aree di pertinenza quelle aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e dei suoi strumenti attuativi, ai fini del calcolo degli indici urbanistici, meglio definite nel glossario del presente Regolamento.

2. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, si considerano manufatti leggeri le seguenti strutture:

- a) Pergolati, pompeiane o pergotende, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche e di altezza non superiore a 2,40 m.;
- b) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, destinate ad uso stagionale, atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, prive di chiusure laterali e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie;
- c) arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
- d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile;
- e) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 4,00, ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20.

*Art. 102. Piscine*

**Art. 102.1      Piscine interrate**

1. La realizzazione di piscine ad uso privato sia scoperte che coperte con protezioni temporanee deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenze degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.

2. Tali impianti sono soggetti a specifico permesso di costruire.

3. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate;
- d) la distanza minima dal confine di proprietà privata o pubblica dovrà essere non inferiore a ml. 3,00;
- e) potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a m 2, realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo.

5. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.

**Art. 102.2      Piscine smontabili**

1. Rientrano in tale categoria le piscine scoperte, non interrate, realizzate in materiali prefabbricati smontabili diversi dalla muratura, indipendentemente dalla loro stagionalità, purché dotate dei requisiti di cui ai successivi commi.
2. Possono essere intese rientranti nella categoria di cui al comma 1 le piscine installate su pertinenze private, purché non superino i 40,00 mq di superficie lorda ed i 150 cm di altezza, rispettando altresì la distanza minima dai confini di metri 3, salvo diverso accordo col confinante. Il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire titolo edificatorio.
4. Le piscine rientranti nella categoria di cui al presente articolo potranno essere realizzate a condizione che presentino sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua tali da non creare problematiche di rigurgito sulla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi. Saranno privilegiati sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura.

**Art. 103. Altre opere di corredo agli edifici**

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee - campi da tennis, campi da calcio, campi di bocce, etc. - deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenze degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.

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

**Art. 104. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 dal Dirigente del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
2. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Dirigente Responsabile della Direzione Corpo di Polizia Municipale.
3. In relazione alle specifiche materie di competenza di altri uffici comunali l'attività di controllo viene esercitata dal personale di questi ultimi in collaborazione con lo Sportello Unico dell'Edilizia e la Polizia Municipale.
4. L'Autorità comunale esercita, nel rispetto delle disposizioni di legge, la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo che ritiene più opportune.

**Art. 105. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Gli incaricati di cui all'articolo precedente, nell'esercizio del potere di vigilanza, hanno facoltà di accedere ai cantieri edili, nonché alle costruzioni esistenti, in qualsiasi momento.
2. Gli immobili interessati da opere edilizie devono risultare accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per eventuali sopralluoghi. I funzionari possono inoltre effettuare controlli presso proprietà private qualora siano presenti circostanziate segnalazioni riguardo la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

**Art. 106. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle 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 e s.m.i., una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 25,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.

## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

### *Art. 107. Revisione del Regolamento Edilizio*

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante la procedura definita dall'art. 29 della LR 12/05.

### *Art. 108. Adeguamento del Regolamento Edilizio*

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.

2. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

### *Art. 109. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio*

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

2. In applicazione della previsione di cui al primo comma ai procedimenti avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, riguardanti il rilascio dei titoli edilizi ovvero segnalazioni certificate di inizio attività e comunicazioni di inizio lavori asseverate, saranno applicate esclusivamente le previsioni vigenti al momento della presentazione delle pratiche edilizie.

## ALLEGATO I – CARTELLA CROMATICA

TINTE MURARIE - Riferimento “Esterni in Tinta” Colorificio San Marco s.p.a.

---

### FONDO FACCIATA

|      |      |      |
|------|------|------|
| 4524 | 4567 | 4568 |
| 4574 | 4585 | 4586 |
| 4587 | 4588 | 4609 |
| 4610 | 4636 | 4648 |

### RILIEVI (Cornici, lesene, zoccolature)

|      |      |      |
|------|------|------|
| 4635 | 4647 | 4653 |
| 4654 | 4738 | 4744 |

### SMALTI - Riferimento RAL

---

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| RAL 6000 | RAL 6026 | RAL 6005 |
| RAL 7010 | RAL 7030 | RAL 7039 |
| RAL 8012 | RAL 8025 | RAL 8015 |