

Paderno Dugnano

COMUNE DI PADERNO DUGNANO

Città Metropolitana di Milano



REGOLAMENTO EDILIZIO

luglio 2026

Responsabile procedimento:

Direttore del settore Pianificazione urbanistica, ambiente e sviluppo locale

Paola Luisa Maria Ferri architetto

Progettisti:

Dario Vanetti ingegnere

Gruppo di lavoro:

Ufficio Edilizia e Urbanistica - Comune di Paderno Dugnano

US
UrbanStudio

Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel 02 39439717 - fax 1782714281
email info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Collaboratori:
pianificatore iunior Antonio De Mtri
ing. Rebecca del Barga
arch. Edoardo Garbagnati

pianificatore territoriale Matteo Manenti
pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
arch. Walter Villa

Gruppo di lavoro:

Servizio Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata:
arch. Paola Ferri
arch. Alessandra Fini
arch. Brunella Santeramo
Ufficio S.U.E.

Progettista
Staff tecnico

ing. Dario Vanetti

UrbanStudio
arch. Matteo Manenti
arch. Luca Ripoldi
arch. Maurizio Rini

INDICE

Regolamento Edilizio

TITOLO 1. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI..... 8

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI 8

art. 1 .. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)	8
art. 2 . Titoli abilitativi	8
art. 3 . Attuazione degli interventi edilizi	9
art. 4 . Mutamenti di destinazione d'uso	9
art. 5 . Modalità diretta convenzionata	10
art. 6 . Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione del Paesaggio	11
art. 7 . Autorizzazione Paesaggistica	15
art. 8 . Giudizio sintetico di sostenibilità paesistica	15
art. 9 . Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie	16
art. 10 . Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale.....	16
art. 11 . Modalità di coordinamento con il SUAP.....	17

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 17

art. 12 . Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	17
art. 13 . Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento.....	18
art. 14 . Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	18
art. 15 . Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
art. 16 . Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	19
art. 17 . Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	19
art. 18 . Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	20
art. 19 . Deroghe nei Piani Attuativi.....	21
art. 20 . Indicazioni e chiarimenti preliminari	21
art. 21 . Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	21
art. 22 . Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	22
art. 23 . Concorsi di urbanistica e di architettura.....	22

TITOLO 2. DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 23

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 23

art. 24 . Comunicazione di inizio e differimento dei lavori	23
art. 25 . Interruzione dei lavori.....	23
art. 26 . Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	23
art. 27 . Varianti.....	24
art. 28 . Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	24
art. 29 . Comunicazione fine lavori.....	24
art. 30 . Occupazione suolo pubblico	25
art. 31 . Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	26

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 28

art. 32 . Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	28
---	----

art. 33 . Punti fissi di linea e quote di livello	28
art. 34 . Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	28
art. 35 . Cartelli di cantiere.....	31
art. 36 . Criteri da osservare per scavi e demolizioni	32
art. 37 . Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	34
art. 38 . Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	34
art. 39 . Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	36
art. 40 . Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	36

TITOLO 3. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI..... 37

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO..... 37

art. 41 . Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	37
art. 42 . Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	38
art. 43 . Prestazioni dell'involucro opaco.....	39
art. 44 . Impianti di produzione del calore	40
art. 45 . Prestazioni energetiche degli edifici nella stagione estiva	40
art. 46 . Tutela dall'inquinamento acustico	41
art. 47 . Clima acustico	41
art. 48 . Impatto acustico	42
art. 49 . Requisiti acustici passivi.....	42
art. 50 . Requisiti prestazionali degli edifici riferiti al contenimento dei consumi energetici e idrici degli edifici	43
art. 51 . Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili	43
art. 52 . Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili	43
art. 53 . Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti	44
art. 54 . Riduzione dei rifiuti.....	44
art. 55 . Riduzione del consumo di suolo	44
art. 56 . Invarianza idraulica e idrologica	44
art. 57 . Ritrovamenti archeologici, storici e artistici	47
art. 58 . Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	47
art. 59 . Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	47
art. 60 . Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio di gas radon	47
art. 61 . Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	48
art. 62 . Tutela di suolo e sottosuolo.....	49
art. 63 . Manutenzione delle costruzioni e degli impianti	51
art. 64 . Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza.....	52
art. 65 . Locali seminterrati e sotterranei	53
art. 66 . Requisiti per i locali seminterrati e sotterranei	53
art. 67 . Intercapedini e vespai.....	54
art. 68 . Scale	55
art. 69 . Locali sottotetto non agibili	56
art. 70 . Recupero dei locali sottotetto	57
art. 71 . Volumi tecnici	57
art. 72 . Aggetti su strada, parapetti e davanzali	58
art. 73 . Servizi indispensabili negli edifici.....	58

art. 74 . Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali e assimilabili.....	59
art. 75 . Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	60
art. 76 . Soppalchi.....	61
art. 77 . Qualità dell'aria.....	61
art. 78 . Requisiti illuminotecnici.....	63
art. 79 . Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici.....	66
art. 80 . Comignoli: altezze ed ubicazioni.....	67
art. 81 . Corti o cortili	67
art. 82 . Patii	67
art. 83 . Cavedi.....	68
art. 84 . Cavedi tecnici o passi d'uomo.....	68
art. 85 . Aereazione tramite cortili, patii	68
art. 86 . Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	68
art. 87 . Caratteristiche ambientali e microclimatiche.....	68
art. 88 . Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d." linee vita").....	69
art. 89 . Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.....	70
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	71
art. 90 . Strade e decoro degli spazi pubblici e a uso pubblico, frontespizi e prospetti	71
art. 91 . Portici.....	72
art. 92 . Piste ciclabili.....	72
art. 93 . Aree per parcheggio.....	72
art. 94 . Piazze e aree pedonalizzate	72
art. 95 . Marciapiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali.....	72
art. 96 . Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	73
art. 97 . Chioschi/dehors provvisori posizionati su suolo pubblico.....	74
art. 98 . Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico.....	74
art. 99 . Pergolati e gazebo posizionati su suolo privato	75
art. 100 . Recinzioni	75
art. 101 . Numerazione civica.....	76
art. 102 . Spazi comuni, corti o cortili e attrezzature per il deposito di biciclette	77
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	78
art. 103 . Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale sentieri connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano connessioni alla rete verde comunale	78
art. 104 . Tutela del suolo e del sottosuolo, bonifiche e qualità dei suoli (rif. art 62)	79
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	81
art. 105 . Approvvigionamento idrico	81
art. 106 . Depurazione e smaltimento delle acque	81
art. 107 . Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	81
art. 108 . Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	82
art. 109 . Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	83
art. 110 . Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	84
art. 111 . Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.	84
art. 112 . Telecomunicazioni	84
art. 113 . Rete di illuminazione pubblica.....	84
art. 114 . Illuminazione esterna negli spazi privati.....	85
art. 115 . Efficienza impianti illuminazione	85
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	86

art. 116 . Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	86
art. 117 . Certificato d'Idoneità Statica	87
art. 118 . Fascicolo del fabbricato	87
art. 119 . Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio, disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura.....	87
art. 120 . Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	88
art. 121 . Allineamenti.....	89
art. 122 . Coperture degli edifici.....	89
art. 123 . Illuminazione pubblica	90
art. 124 . Griglie ed intercapedini.....	90
art. 125 . Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	90
art. 126 . Serramenti esterni degli edifici.....	90
art. 127 . Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	91
art. 128 . Cartelloni pubblicitari	91
art. 130 . Beni culturali e edifici storici.....	91
art. 131 . Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	91
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	93
art. 132 . Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	93
art. 133 . Serre.....	93
art. 134 . Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	93
art. 135 . Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	94
art. 136 . Strade e passaggi privati, cortili e patii	95
art. 137 . Altre opere di corredo agli edifici	95
TITOLO 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	97
art. 138 . Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	97
art. 139 . Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia	97
art. 140 . Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	97
art. 141 . Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	98
TITOLO 5. NORME TRANSITORIE E FINALI.....	100
art. 142 . Aggiornamento del regolamento edilizio	100
art. 143 . Disposizioni transitorie e finali.....	100

ulteriori riferimenti

DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI - DGR Lombardia 24/10/2018 – n. XI/695 – allegato B e articolato normativo (NA) del PGT

RIFERIMENTI NORMATIVI - DGR Lombardia 24/10/2018 – n. XI/695 – allegati C e D

DECRETO LEGISLATIVO 10 giugno 2020, n. 48, Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

Altri riferimenti di indirizzo:

Invarianza Idraulica

<https://www.gruppocap.it/attivita/servizio-idrico-integrato/invarianza-idraulica>

Sostenibilità urbana

schede tecniche sulle misure di adattamento:

Gestione acque Verde

urbano a suolo

Verde tecnico in ambiente costruito

www.cittametropolitana.mi.it/Life_Metro_Adapt/documenti/DOCUMENTI-TECNICI

Risparmio Energetico

Energia e sostenibilità per la pubblica amministrazione - Linee guida operative per la riqualificazione energetica e la sicurezza sismica di edifici pubblici

<https://www.espa.enea.it/prodotti-e-servizi/linee-guida-operative-per-la-riqualificazione-energetica-e-la-sicurezza-sismica-di-specifiche-tipologie-di-edifici-pubblici.html>

Parco GRU-Bria

PROGRAMMA PLURIENNALE DEGLI INTERVENTI: 2016-2025

Quaderno delle opere tipo per il Parco

Pannelli fotovoltaici

LINEE GUIDA PER L'INTEGRAZIONE DEL FOTOVOLTAICO IN CONTESTI DI PREGIO STORICO E PAESAGGISTICO

Indirizzi per la progettazione e l'installazione di sistemi fotovoltaici integrati nei contesti tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/2004) in Lombardia.

Titolo 1. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

art. 1 **Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)**

- 1 Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni previste dall'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e dall'art. 32 della LR 11 marzo 2005, n.12 s.m.i.
- 2 Tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, o istanze, nonché di adozione di ogni possibile atto attinente alla materia edilizia, curando i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le eventuali altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi.
- 3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con altri organi competenti in convenzionamenti urbanistici, piani attuativi e accordi di programma nonché per le attività inerenti alla formazione dei titoli edilizi.
- 4 In ragione di quanto sopra evidenziato e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento relative all'attività edilizia, si intendono:
 - a. per Responsabile del Procedimento, come definito dagli artt. 5 e 6 della L 7 agosto 1990, n. 241 - *Nuove norme sul procedimento amministrativo*, il responsabile della specifica struttura organizzativa cui è attribuito il procedimento o il funzionario allo scopo specificatamente nominato;
 - b. per Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, il Responsabile dell'ufficio/suo Direttore a cui compete il coordinamento delle attività edilizie e quanto disciplinato dallo Statuto Comunale, nonché i poteri sostitutivi nei confronti dei Responsabili delle Unità Territoriali e, nelle Unità prive di Dirigente, dei Responsabili del Procedimento.
- 5 Si richiama l'art. 2 comma 9 bis della L 241/1990 in materia di attribuzione dei poteri sostitutivi in caso di inerzia. Restano ferme le norme previste in materia di poteri sostitutivi regionali.
- 6 Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce presso le amministrazioni competenti, mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L 241/1990, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità nonché di eventuali altre strutture comunali.

art. 2 **Titoli abilitativi**

- 1 Lo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR 380/2001 e dall'art 32 della LR 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i. provvede alla ricezione delle comunicazioni di inizio lavori asseverate e di mutamento di destinazione d'uso, delle segnalazioni certificate di inizio attività e di agibilità, delle domande per il rilascio di permessi di costruire, delle comunicazioni di inizio e fine lavori e di ogni altro atto di assenso, istanza o comunicazione comunque denominati in materia di attività edilizia nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 33 e 39 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per i procedimenti inerenti i titoli abilitativi si rimanda alla LR 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i e al Titolo II del DPR 380/2001.
- 2 La realizzazione su un edificio o un complesso immobiliare di interventi edilizi di diversa

tipologia è oggetto di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per i singoli ambiti interessati (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari o porzioni fisicamente definite) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.

- 3 È consentito realizzare contemporaneamente, su singoli edifici, interventi che richiedono procedimenti edilizi tra loro diversi, qualora le opere programmate interessino porzioni e/o proprietà tra loro autonome dell'edificio. Qualora più interventi edilizi di manutenzione o risanamento conservativo autonomamente conducano ad un organismo edilizio anche in parte diverso dal precedente, è necessario l'idoneo titolo abilitativo con l'adeguata qualifica da essi risultante.
- 4 Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 7 del DPR 380/2001 e s.m.i. per le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni non soggette alle disposizioni del Titolo II del medesimo DPR.

art. 3 Attuazione degli interventi edilizi

- 1 L'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio mediante interventi edilizi avviene con le seguenti modalità:
 - a. diretta, mediante la formazione del titolo abilitativo
 - b. diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, ove consentito, registrato e trascritto o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati alla formazione del titolo abilitativo
 - c. subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata
- 2 Tutti i progetti depositati per l'esecuzione di opere edilizie, indipendentemente dal tipo di istanza depositata, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie. Modalità e contenuti della documentazione da presentare sono indicati nell'apposito portale del siti web comunale, dedicato alla presentazione digitale delle pratiche (c-portal), come meglio precisato ai successivi articoli art. 9 e art. 10.

art. 4 Mutamenti di destinazione d'uso

- 1 Per i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie si rimanda a quanto disciplinato dalla normativa statale e regionale vigente in materia e a quanto prescritto nelle norme di attuazione del PGT, in base alle diverse categorie funzionali e ambito d'intervento.
- 2 La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso viene presentata secondo la modulistica pubblicata sul sito web istituzionale.
- 3 In ogni caso deve essere allegata al progetto o alla comunicazione l'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico-sanitaria, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste al titolo 3, nonché la compatibilità con la normativa sismica circa la variazione della classe d'uso o dei carichi sulle strutture ai sensi delle Norme Tecniche sulle Costruzioni; per la verifica e la certificazione di conformità dei requisiti ambientali si rimanda al titolo 3 del presente Regolamento.
- 4 Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è soggetto alla verifica ed eventuale corresponsione di contributo di costruzione e/o dotazione territoriale nei casi e nelle modalità previsti dalla normativa vigente e/o dagli atti di pianificazione.
- 5 Nei casi normativamente prescritti per l'esecuzione di opere interessanti edifici/unità

immobiliari per cui sia stato precedentemente dichiarato un mutamento di destinazione d'uso senza opere, si procederà alla preliminare verifica della corresponsione della dotazione territoriale per servizi prevista dal PGT, ove mancante la stessa dovrà essere garantita nell'ambito del predetto titolo.

art. 5 Modalità diretta convenzionata

- 1 Sono modalità diretta convenzionata i titoli edilizi per i quali è richiesta la stipula di una convenzione o la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, ove consentito, così come definiti all'art. 28 bis DPR 380/2001.
- 2 Fermo restando il procedimento del relativo titolo edilizio abilitativo, la stipula della convenzione o l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi stessi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale e integrante dei titoli abilitativi.
- 3 L'utilizzo della modalità diretta convenzionata è consentito nei casi previsti dalla LR. 12/2005 e s.m.i., secondo quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio vigente.
- 4 È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante, si assuma tutti gli obblighi previsti dall'atto convenzionale e presenti le opportune fideiussioni a garanzia degli obblighi stessi se necessarie.
- 5 È previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
- 6 Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a modalità diretta convenzionata, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente domanda di permesso di costruire, corredata dalla documentazione indicata dal Comune per lo specifico titolo (come da check list resa disponibile dal comune), oggetto di dettaglio e aggiornamento sul sito web del Comune, corredata dalla documentazione di seguito indicata:
 - a. uno schema di atto unilaterale d'obbligo, ove consentito, o di convenzione, sottoscritti dal soggetto legittimato, nei quali è disciplinato l'oggetto, gli obblighi assunti e il contenuto del convenzionamento. Tali testi potranno essere integrati e/o modificati nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e dell'eventuale Conferenza dei Servizi necessaria alla sua piena analisi istruttoria. Nel caso siano previste opere pubbliche da eseguire a totale carico dell'Operatore o a scomputo del contributo di costruzione – nelle modalità ammesse dalla normativa vigente all'atto dell'approvazione dell'atto - la bozza di convenzione deve altresì contenere il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera, ed il relativo computo metrico redatto sulla base del prezzario regionale delle opere pubbliche. Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere oggetto di verifica/validazione e conseguente approvazione con atto tipico in materia di lavori pubblici.
 - b. la documentazione progettuale relativa all'intervento edilizio e quella afferente i contenuti da disciplinare, in riferimento a quanto sopra (si rimanda alla check list resa disponibile dal comune, tramite il canale web istituzionale).

Per gli interventi riconducibili a titolo convenzionato la presenza di specifico schema di convenzione in cui si dimostri l'esistenza dei presupposti fondamentali (es. possesso dei diritti compensativi, possesso dei volumi di trasferimento, possesso delle aree generatrici di diritti volumetrici, etc) è condizione indispensabile alla procedibilità dell'istanza.

- 7 Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata, indice l'eventuale Conferenza dei Servizi, ai sensi della L 241/90 e s.m.i. e cura l'istruttoria tecnico-amministrativa anche in relazione ai contenuti dell'atto

unilaterale d'obbligo (ove consentito) o della convenzione.

- 8 A seguito di chiusura favorevole della fase istruttoria relativamente a quanto oggetto di convenzione il Dirigente (o il Responsabile del Procedimento), assume la determinazione preventiva sui contenuti del titolo edilizio rimettendo alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione del livello di fattibilità tecnico-economica delle opere pubbliche previste nonché l'attivazione di specifici istituti previsti dalle Norme di Attuazione del PGT.
- 9 Il Responsabile del Procedimento verifica l'effettuazione di quanto indicato al punto precedente e le garanzie presentate dal richiedente in merito agli obblighi dell'atto/convenzione, se necessarie.
- 10 Conclusi tali adempimenti, successivamente alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione il Dirigente rilascia il Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001 ovvero potrà perfezionarsi il diverso titolo abilitativo previsto dalla legge.
- 11 Nel caso di interventi subordinati a modalità diretta convenzionata (con sottoscrizione di convenzione), che possono comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati anche di diverse proprietà, di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la convenzione, estesa all'intero ambito di intervento, può disciplinare l'attuazione per stralci funzionali, garantendo comunque sia la soluzione planivolumetrica unitaria che la realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico. In tali casi la convenzione, che dovrà essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate, precede il primo permesso di costruire e deve essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione che garantisca il coordinamento degli interventi previsti. La realizzazione dei successivi stralci funzionali dovrà seguire la disciplina dettata dalla convenzione e potrà avvenire mediante la presentazione /richiesta di idonei titoli abilitativi in diretta attuazione delle previsioni in essa contenute. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.
- 12 Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione ovvero il ricorso alla modalità diretta in luogo della modalità diretta convenzionata.
- 13 Presupposto per il riconoscimento di incentivi, anche di natura economica (riduzione o esonero dal contributo di costruzione), nelle modalità definite dall'Ente con specifici atti è rappresentato da specifico atto unilaterale d'obbligo, o convenzione, ove siano definiti gli obblighi assunti dall'Operatore, le modalità di ottenimento dell'incentivo oltre alle modalità di verifica del raggiungimento, in maniera stabile, delle condizioni definite.

art. 6 Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione del Paesaggio

- 1 Competenze Commissione del Paesaggio
 - a. La Commissione Comunale per il Paesaggio è l'organo tecnico–consultivo del Comune che esprime pareri obbligatori, non vincolanti – salvo diversa disposizione di legge - in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e nelle altre materie successivamente elencate. I provvedimenti adottati in difformità dal parere espresso dalla Commissione devono essere adeguatamente motivati.
Ferma l'espressione di parere favorevole o contrario da parte della commissione per il paesaggio la stessa può esporre indicazioni per la migliore definizione del progetto utili al corretto inserimento paesaggistico delle opere progettate.

- b. La Commissione è competente ad esprimere il proprio parere nell'ambito dei seguenti procedimenti:
- 1 rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dagli artt. 146, 147 e 159 del DLgs 42/2004 e s.m.i., per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite al Comune dall'art. 80 della LR. 12/2005 e s.m.i.;
 - 2 rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata prevista dall'Allegato "B" al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 – Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata;
 - 3 in tutti i casi citati dall'art. 81 della LR. 12/2005 e s.m.i.;
 - 4 ripristino o irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
 - 5 accertamenti di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 167 del DLgs 42/2004 e s.m.i.;
 - 6 rilascio di provvedimenti a sanatoria ex art. 32 della L 28 febbraio 1985, n. 47 – in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali – e s.m.i.;
 - 7 in tutti casi previsti dalle Norme di Attuazione del PGT;
 - 8 nel caso di elaborati presentati ai fini dell'ottenimento di indicazioni e chiarimenti preliminari, secondo quanto previsto dal successivo art. 20;
 - 9 pareri sull'assetto planivolumetrico dei Piani Attuativi e degli interventi convenzionati e sul loro inserimento nel contesto;
 - 10 pareri in ogni altro caso previsto dalle norme regolamentari vigenti.
 - 11 al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'articolo 64, comma 8, della LR 12/2005 e s.m.i.;
 - 12 al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale vigente;
 - 13 in merito agli interventi edilizi, soggetti a valutazione di impatto paesistico, per gli immobili di rilevante valore storico culturale o appartenenti ai nuclei di antica formazione indicati dallo strumento urbanistico vigente, oltre a quelli definiti all'interno della Delibera di Giunta Comunale n. 259 del 17/11/2005;
 - 14 per gli impianti pubblicitari di particolare dimensione ed impatto, come indicato nel vigente Regolamento Comunale delle forme pubblicitarie.
 - 15 In merito ad interventi soggetti a pianificazione attuativa (PII, PL, PdR);
 - 16 in caso d'interventi relativi ad aree incluse nel Parco del Gru-Bria e nel Parco Urbano del Seveso;
 - 17 in merito alla tipologia, qualità e caratteristiche dei materiali dei chioschi e dehors su suolo pubblico
 - 18 in merito agli schemi preliminari di cui al punto 5 dell'art. 119) del presente Regolamento
 - 19 in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente
- c. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza degli interventi in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, ai fini di una tutela complessiva del territorio e valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.
- d. Nell'espressione del parere la Commissione dovrà tener conto delle Disposizioni per la qualità urbana di cui Titolo 3 del presente Regolamento.

2 Composizione

- a. La Commissione è composta da cinque soggetti esterni all'ente, con particolare pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. In particolare i Componenti della Commissione devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici, culturali e del paesaggio, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali e devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza, almeno quinquennale se laureati ed almeno decennale se

- diplomati, in una delle materie sopra indicate.
- b. I membri della Commissione vengono individuati sulla base di appositi bandi contenenti i criteri di selezione, rivolti agli Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, alle Università, alle Associazioni, ai Consiglieri Comunali o ad altri organismi rappresentanti Operatori in materia di Sviluppo del Territorio che l'Amministrazione ritiene di invitare. I membri della Commissione sono nominati dalla Giunta Comunale previa comparazione dei curricula. I curricula dei membri prescelti vengono pubblicati nell'apposita sezione del sito del Comune.
 - c. La Giunta, nomina i componenti della Commissione e contestualmente ne designa il Presidente, che deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione e aver maturato una qualificata esperienza nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
I commissari rimangono in carica fino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominati, sino alla nomina di una nuova Commissione.
I commissari possono essere rinominati per un secondo mandato consecutivo.
 - d. La carica di componente della Commissione è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale, ovvero di membro della Giunta comunale;
 - con il rapporto di lavoro dipendente, continuativo o temporaneo, con il Comune od Enti controllati, aziende o società partecipate;
 - con i soggetti che svolgono incarichi professionali relativi a interventi edilizi conferiti dal Comune.
 - e. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il paesaggio.
 - f. Si fa riferimento, qualora compatibile, alle norme del DLgs 39/2013, in tema di "Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico".
 - g. I componenti della commissione dovranno autocertificare l'assenza di cause di esclusione per incompatibilità o inconferibilità per l'affidamento dell'incarico. Accettando la nomina in Commissione Comunale per il Paesaggio, ogni componente della stessa si impegna a presentare un elenco relativo a interventi edilizi in corso all'interno del territorio comunale per i quali stia svolgendo la sua attività professionale.
 - h. I componenti non possono partecipare ai lavori della Commissione quando si trovino in posizione di conflitto di interesse, anche potenziale, in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione, e devono astenersi dalla discussione e dalla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado.).

3 Durata

- a. I componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio durano in carica fino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominati, sino alla nomina di una nuova Commissione. La Giunta di nuovo insediamento avvia il procedimento per la nomina della nuova Commissione entro sei mesi dal suo insediamento e conclude l'iter entro i successivi tre mesi.
In caso di rinuncia, decadenza, dimissioni o impedimento permanente di uno dei componenti prima della scadenza, la Giunta Comunale provvede alla sua sostituzione attingendo dalle candidature presentate previa verifica dei requisiti richiesti nel precedente punto. Il componente così nominato rimane in carica fino alla scadenza dell'incarico del soggetto sostituito.
- b. I membri della Commissione del Paesaggio possono rimanere in carica al massimo per due mandati consecutivi
- c. Costituiscono cause di decadenza da componente della Commissione Comunale per il Paesaggio:
 - la sopravvenienza di una delle cause di incompatibilità alla nomina a componente della Commissione previste nel precedente comma 2.
 - l'assenza, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive o a sei sedute della Commissione nel corso di un anno solare

La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale che, in tal caso, procede alla nomina di un altro componente (con le modalità di cui al precedente punto), che rimane in carica fino al termine del mandato della Commissione.

4 Funzionamento

- a. Il Presidente fissa le date di convocazione della Commissione e ne stabilisce l'ordine dei lavori, conduce la discussione e coordina la sintesi delle conclusioni
- b. la Commissione per il Paesaggio si riunisce con periodicità correlata ai termini procedurali delle pratiche edilizie rimesse alla propria competenza, in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. Il termine di convocazione può essere ridotto in casi di urgenza in base alla valutazione del Presidente, comunque non può essere inferiore a un giorno. La convocazione avviene tramite posta elettronica.
- c. Il Presidente, con l'ausilio del segretario, individuato dal responsabile del Servizio di competenza tra i dipendenti del settore di riferimento, fissa gli ordini del giorno almeno tre giorni prima della data della seduta. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo anche in ragione degli stati di avanzamento dell'istruttoria tecnica. Il Presidente può delegare la convocazione della Commissione al segretario della Commissione.
- d. La Commissione elegge, tra i suoi membri, un Vice-Presidente con il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
- e. Le sedute possono essere svolte in modalità digitale o mista digitale/in presenza, attraverso il collegamento da remoto.
- f. Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di almeno tre componenti in carica aventi diritto di voto. I pareri della Commissione devono essere sempre espressi con adeguata motivazione e si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente della Commissione o, in sua assenza, del Vice-Presidente.
- g. Di ciascuna seduta viene redatto il verbale, a cura del segretario, che viene archiviato agli atti del procedimento.
- h. Dei giorni di convocazione della Commissione è dato avviso sul sito web del Comune.
- i. La Commissione formula il parere di competenza, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, durante la seduta stessa.
- j. Il parere può non essere formulato nel caso di carente documentazione o in cui si renda necessario promuovere un sopralluogo sul posto: in tal caso, la Commissione può rinviare il parere chiedendo le integrazioni necessarie e/o decidendo la data del sopralluogo. L'interruzione dell'espressione del parere può essere esercitata una sola volta ed in ogni caso, dopo l'avvenuta presentazione da parte del proponente della documentazione integrativa/modificativa richiesta, dev'essere concluso entro i successivi 20 gg.
- k. I verbali devono essere redatti dal segretario, ovvero da un dipendente comunale competente privo del diritto di voto, e sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
- l. È data facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
- m. La partecipazione alla Commissione Comunale per il Paesaggio è a titolo gratuito. Nei casi in cui sussistono eccezionali esigenze istruttorie, può essere riconosciuto un rimborso spese adeguatamente documentato. La Giunta comunale può valutare il riconoscimento di eventuali importi per le spese sostenute dai componenti nell'esercizio delle loro funzioni.
- n. Ai lavori della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, anche il Dirigente del Settore o un suo delegato, oltre al responsabile del procedimento per le pratiche di rispettiva competenza.
- o. Il Presidente, qualora ritenuto opportuno in ragione della particolare complessità dell'argomento trattato, ha la facoltà di richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione dell'intervento proposto.

- p. Altresì, qualora ritenuto opportuno in ragione della particolare complessità dell'argomento trattato, potranno essere i progettisti dell'intervento a richiedere l'audizione da parte della Commissione, avendo il diritto di illustrazione delle linee e criteri di progetto; la Commissione ha facoltà di accogliere o non accogliere tale richiesta.

La commissione può dotarsi di linee guida nelle quali vengono definite le modalità di presentazione dei progetti per la loro valutazione ai fini dell'inserimento paesistico. Resta fermo quanto normativamente stabilito in ordine alla presentazione e valutazione di opere in ambiti assoggettati a vincolo.

art. 7 Autorizzazione Paesaggistica

- 1 Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica anche contestualmente alla richiesta del titolo edilizio che, in questo caso, resta sospeso anche nell'istruttoria fino all'ottenimento della stessa. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.
- 2 Per le procedure di presentazione e di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica e per le specifiche competenze nelle diverse fasi dell'iter procedimentale si rimanda alla legislazione vigente.
- 3 Si richiamano gli aggiornamenti e gli ambiti di esclusione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 e ss.mm.ii - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.
- 4 La Commissione per il Paesaggio esamina il progetto edilizio e la richiesta di autorizzazione paesaggistica e formula, nei termini previsti dalle specifiche tipologie di pratiche, il proprio parere.
- 5 L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

art. 8 Giudizio sintetico di sostenibilità paesistica

- 1 Ai sensi delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e conformemente con il Piano delle Regole del PGT, tutti gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto. La richiesta/asseverazione dei titoli abilitativi presentata dal proponente deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico. Quest'ultimo è documento funzionale all'avvio dell'istruttoria della pratica da parte del Responsabile del Procedimento.
- 2 I contenuti e le forme di valutazione dell'impatto paesistico sono definiti nel Piano Paesaggistico Regionale e nelle relative Linee Guida, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (v. D.G.R. 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).
- 3 La valutazione dell'impatto paesistico proposta dal progettista è verificata a cura del Responsabile del Procedimento. I progetti che, ad esito della valutazione di cui al precedente comma, siano risultati sopra la soglia di rilevanza definita dalle linee guida regionali vengono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

art. 9 Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie

- 1 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, di cui all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e all'art.32 della LR 12/2005, costituisce il punto di accesso per il privato che intende presentare titoli abilitativi relativi ad interventi edilizi.
- 2 Ogni richiesta, segnalazione e comunicazione si intenderà regolarmente prodotta alla data di avvenuto deposito allo Sportello Unico per l'Edilizia. In tema di decorrenza dei termini dei procedimenti si richiama quanto previsto dall'art. 18 bis comma 1 e 2 della L 241/90.
- 3 I progetti presentati in modalità telematica dovranno essere predisposti con le procedure previste da tale servizio e corredati della relativa documentazione, come previsto dalla normativa vigente e integrata da quanto indicato dal sito istituzionale.
- 4 L'accesso telematico avviene mediante specifico link di connessione al portale dedicato (<https://www.padernodugnano.cportal.it/>), all'interno del quale sono reperibili tutte le informazioni procedurali e i passaggi da compiere, in relazione alle diverse tipologie di pratica da presentare.

art. 10 Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale

- 1 Il comune di Paderno Dugnano è dotato di specifico applicativo per la gestione delle pratiche edilizie in modalità digitale, unica modalità di trasmissione delle istanze all'Ente. La documentazione necessaria per ciascun procedimento è specificata in relazione al relativo processo ed il comune rende disponibili le check list della documentazione necessaria ed indispensabile all'espletamento dell'iter istruttorio attraverso lo sportello telematico dell'Ente individuato al precedente art. 9.
- 2 Ogni elaborato grafico e documento allegato alle pratiche depositate deve essere trasmesso in singolo file ed adeguatamente nominato ai fini del suo riconoscimento.
- 3 Le pratiche digitali, qualora presentate da un soggetto delegato diverso dal proprietario di un immobile ovvero dal titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, devono contenere obbligatoriamente la procura speciale corredata dai documenti d'identità di tutti i firmatari.
- 4 La modalità digitale appena descritta è da intendersi quale unica modalità di presentazione delle istanze all'Amministrazione.
- 5 Il progetto e la documentazione minima a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - a. fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b. fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
 - c. dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
 - d. rappresentare la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto contraddistinto convenzionalmente con il giallo/rosso, da riportare in legenda, da applicarsi anche alle destinazioni d'uso dei locali; diverse indicazioni dovranno essere espressamente riportate in legenda;
 - e. documentazione fotografica esaustiva per tutti i tipi di intervento.
- 6 Nei casi di:
 - a. nuova costruzione

- b. ristrutturazione con demolizione e ricostruzione,
- c. modifiche della sagoma degli edifici,
- d. realizzazione di opere di urbanizzazione,

deve essere presentato elaborato vettoriale georeferenziato finalizzato all'aggiornamento del database topografico, secondo le specifiche indicate sul sito istituzionale dell'Ente.

Si ritengono irricevibili le pratiche edilizie non complete della documentazione prevista in relazione alla specifica tipologia di intervento.

Si ritengono improcedibili le pratiche edilizie presentate, anche se complete di tutta la documentazione, che manifestano carenze negli aspetti essenziali quali la titolarità nella presentazione del titolo edilizio, oppure dell'inidoneità nella titolarità dello stesso.

In caso di richiesta di integrazioni da parte dello Sportello per l'Edilizia, il richiedente dovrà darne riscontro entro 120 giorni dalla richiesta stessa. La mancata o parziale ricezione della documentazione integrativa nei termini di cui sopra, comporterà l'archiviazione della pratica.

- 7 Al termine dei lavori, il professionista esterno è tenuto a trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia (ai sensi degli artt. 35 e 42 della LR 12/2005), secondo le procedure indicate dall'ufficio SIT comunale, gli elaborati cartografici per l'aggiornamento del Data Base Topografico contestualmente alla fine lavori (rif. LR 7/2010)

art. 11 Modalità di coordinamento con il SUAP

- 1 Il SUAP nel Comune di Paderno Dugnano gestisce i procedimenti di avvio, trasformazione, ampliamento o trasferimento, sospensione, cessazione, riattivazione delle attività economiche inerenti al Commercio e alle Attività Produttive. Le relative pratiche vengono presentate tramite la piattaforma camerale impresainungiorno.gov.it attraverso la quale si legittima l'avvio dell'attività di impresa.
- 2 Nel caso in cui sia necessario ottenere pareri (pareri c.d. endoprocedimentali) da parte di uffici terzi, il SUAP costituisce l'interlocutore unico nei confronti del segnalante per le richieste di integrazione documentale, esclusivamente per le pratiche di avvio delle attività economiche.
- 3 Al fine di assicurare l'efficace trattazione delle procedure interessanti congiuntamente l'Area Sportello Unico per l'Edilizia e la struttura dello Sportello Unico per le Attività Produttive sono adottati mediante determinazioni dirigenziali, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dai Regolamenti comunali, i necessari atti di organizzazione di competenza delle relative Aree.
- 4 Le informazioni inerenti alle procedure relative alle attività di competenza del SUAP sono reperibili sulla pagina web del sito istituzionale.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

art. 12 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

- 1. L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21-nonies della L 7 agosto 1990, n. 241 e della LR 12/2005 art. 50, cui si rimanda.

art. 13 Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento

1. Qualora si intenda depositare istanza per ottenimento del permesso di Costruire o titolo equipollente, per la realizzazione di interventi di ampliamento e/o nuova edificazione è fatto obbligo depositare tra i documenti allegati alla pratica edilizia un documento a firma del professionista abilitato, definito atto di densità, recante la dimostrazione analitica della volumetria del lotto interessato, , calcolata così come prescritto dallo specifico articolo delle Norme di Attuazione del PdR con riferimento alla “Area di pertinenza”. La verifica di cui al presente articolo è presupposto di procedibilità.
2. L'atto di densità permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PGT.
3. Nell'atto di densità dovrà essere indicata la quantificazione dei diritti edificatori perequati eventualmente utilizzati o trasferiti; il certificato dei diritti edificatori dovrà essere consegnato in originale entro la formazione del titolo.

art. 14 Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) consiste in un documento rilasciato dalla Pubblica Amministrazione nello specifico da funzionario tecnico delegato appartenente al Settore competente in materia urbanistica, nei modi e nelle forme di legge.
2. Nel Certificato verranno riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
 - a. Il riferimento alle specifiche norme di PGT, sia vigenti che in regime di salvaguardia, nonché l'eventuale assoggettamento a piano urbanistico attuativo per quanto espressamente definito nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, Piano dei servizi, Documento di Piano circa l'area in oggetto.
 - b. i vincoli incidenti sull'immobile.
 - c. eventuali riferimenti a strumenti urbanistici previgenti ove espressamente richiesto.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
4. Il contenuto del Certificato di Destinazione Urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
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.
6. 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 degli immobili interessati.
7. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere formulata secondo una delle modalità ammesse dal Comune ovvero preferibilmente in modalità digitale, utilizzando il portale in uso presso l'Ente. In alternativa, dal sito web istituzionale può essere scaricato il modello di istanza di CDU, da compilare e trasmettere con pec all'indirizzo di posta certificata del Comune o da consegnare in formato cartaceo direttamente all'Ufficio protocollo.

Il modello contiene:

- a. le generalità del richiedente
- b. i dati dell'immobile con riferimento al terreno e/o ai fabbricati indicando l'ubicazione

- (via/Piazza/ ...), i dati catastali (Foglio e mappale/particella) ed allegando estratto di mappa catastale aggiornato con individuazione dell'immobile.
- c. la data a cui deve essere riferita la certificazione
 - d. l'uso per cui è richiesta la certificazione (successione / atto pubblico o privato specificando se vendita, donazione, esproprio / altro specificando... /etc...)
8. Il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica è a titolo oneroso, secondo le tariffe vigenti approvate dal Comune.
9. Per conoscere la destinazione di una determinata area secondo il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune è possibile consultare il Sistema Informativo Territoriale Comunale il quale non ha valore di certificazione.

art. 15 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono disciplinate secondo la normativa nazionale e regionale cui si rimanda. Lo stesso per quanto concerne la segnalazione certificata di inizio attività.
2. La proroga, solo per i casi previsti dalla legge, deve essere richiesta prima della scadenza del termine.
3. L'efficacia temporale della segnalazione certificata di inizio attività è disciplinata dalla normativa nazionale e regionale in materia.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica e elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.
5. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 assoggettata alla corresponsione dei contributi di costruzione ove dovuti.
6. Se l'intervento non ultimato è di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultano già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio, la qualifica dell'intervento terrà conto delle sole opere di completamento fermo restando quanto previsto dall'art.15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

art. 16 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco o il dirigente di settore, ove ammissibile in ragione delle effettive condizioni dell'immobile, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.F., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934 e s.m.i. con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.
2. Tra i motivi che determinano le condizioni di inagibilità si segnala l'assenza di condizioni atte a garantire un sufficiente livello di sicurezza e di utilizzo dell'immobile. Si rimanda inoltre a quanto meglio specificato dal vigente Regolamento Locale di Igiene in merito alle condizioni di inabitabilità e di antigienicità nelle abitazioni esistenti e a quanto specificato all'art. 61 lett. b) del presente regolamento.
3. L'immobile dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non vengano rimossi i vizi che hanno determinato l'inagibilità e comunque fino a presentazione di segnalazione certificata ai fini di agibilità.

art. 17 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è disciplinato dalla normativa statale e regionale a cui si rimanda.
2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda o al volume urbanistico oggetto di intervento, calcolate secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento.
3. Il contributo sul costo di costruzione, in funzione della destinazione d'uso di progetto, è determinato in base alla tariffa individuata annualmente con Determinazione Dirigenziale per gli interventi con destinazione residenziale, o in base alla quota del 10% del computo metrico estimativo effettuato utilizzando, per le destinazioni di cui all'art. 19.2 DPR 380/2001, il listino della Camera di Commercio, in vigore al momento della presentazione del titolo autocertificato o del rilascio del permesso.
4. Per tutti gli interventi su immobili con destinazione residenziale, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il costo di costruzione è da considerarsi in ogni caso congruo se il calcolo è effettuato sulla base della tabella ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento.
5. In caso di intervento edilizio soggetto al pagamento del Contributo di Costruzione con contestuale mutamento di destinazione d'uso, il pagamento dello stesso, qualora dovuto, è assoggettato alle previsioni del presente articolo ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.
6. Il contributo di costruzione di cui al presente articolo, è ridotto o non è dovuto nei casi previsti dalla legge o da atti dell'Amministrazione comunale.
7. In caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, la documentazione necessaria alla sua quantificazione, deve essere allegata alla segnalazione medesima.
8. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con atti dell'amministrazione.

art. 18 Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale

1. Per quanto attiene la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria dovuti per interventi edilizi, si rinvia alla disciplina statale e regionale vigente. Non sono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
2. Le condizioni e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi in coerenza con le previsioni del PGT e nel rispetto della pertinente normativa statale sono definite nelle Norme di Attuazione del PGT.
3. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione e in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica.

4. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile presentare segnalazione certificata ai fini dell'agibilità dell'intervento edilizio privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate.
5. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, potrà essere presentata segnalazione di agibilità parziale nel rispetto della normativa vigente, mentre per presentare segnalazione di agibilità totale occorrerà il rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
6. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'intervento possono essere previste a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione nelle modalità stabilite dalla legge.
7. La compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando quanto previsto al precedente comma 6, è ammessa qualora vi sia specifica previsione nell'ambito di piani e programmi o dei convenzionamenti sottoscritti preordinati alla formazione del titolo abilitativo.

art. 19 Derghe nei Piani Attuativi

1. Di norma i Piani attuativi sono assoggetti alla medesima disciplina di cui le presenti norme.

art. 20 Indicazioni e chiarimenti preliminari

1. Con riferimento alle pratiche edilizie, il proprietario di un immobile o chi ne abbia titolo può richiedere al SUE indicazioni e chiarimenti preliminari di carattere generale sull'eventuale presentazione formale di istanze, segnalazioni o comunicazioni di attività edilizia.
2. Lo sportello fornisce le indicazioni e i chiarimenti all'interessato entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, coinvolgendo, se del caso, la Commissione per il paesaggio o le altre amministrazioni competenti.
3. Le indicazioni e i chiarimenti resi non incidono, in ogni caso, sull'istruttoria successiva alla eventuale presentazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione né sulla conclusione del procedimento amministrativo correlato.
4. La consulenza preistruttoria di cui al presente comma è resa gratuitamente, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

art. 21 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'Amministrazione Comunale pubblica sul proprio sito internet, nella sezione dedicata di Amministrazione Trasparente quanto dovuto nel rispetto delle normative nazionali e regolamentari.
2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
3. L'Amministrazione Comunale, ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi

pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.

art. 22 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. L'Amministrazione Comunale ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.
2. L'Amministrazione Comunale favorisce i processi di progettazione partecipativa mediante procedure disciplinate nel Regolamento della partecipazione comunale.

art. 23 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare il primato e la qualità del progetto architettonico, compatibilmente a quanto previsto dal PGT potranno essere previsti ed attuati concorsi di urbanistica ed architettura in ragione di specifiche circostanze riconosciute di interesse per l'Ente.

titolo 2. **DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

art. 24 Comunicazione di inizio e differimento dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere, e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio o in ogni altra opera edilizia. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
2. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori, ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i, non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data. Il termine può essere prorogato ai sensi di L, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
3. Nel caso di CILA e SCIA l'inizio lavori può avvenire solo a seguito dell'efficacia degli stessi, nei termini previsti dal DPR 380/2001 per lo specifico procedimento e, in caso di presentazione contestuale dell'istanza di acquisizione di atti di assenso, solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 23 bis comma 2 del DPR 380/2001.
4. Nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
5. Decorso inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative, previa richiesta esplicita del richiedente.

art. 25 Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità e la sicurezza in generale.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio come meglio specificato all'art. 15

art. 26 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, richiedendo al Comune la voltura del permesso di

costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità, attestando con idonea documentazione

2. Tale voltura o comunicazione non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere presentata o rilasciata oltre il termine di validità dello stesso.

art. 27 Varianti

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia.
2. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo. Sono fatte salve le ulteriori azioni connesse alle procedure di controllo sul territorio.
3. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

art. 28 Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Le eventuali sostituzioni dei soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, nominati il direttore o dell'assuntore dei lavori, vanno immediatamente comunicate non oltre 5 giorni allo Sportello Unico per l'Edilizia per iscritto, dal titolare del titolo abilitativo e dall'interessato.
2. I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti; ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

art. 29 Comunicazione fine lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione o da atti unilaterali d'obbligo.
2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata agli atti comunali dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate siano state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. In caso di opere eseguite in forza di SCIA o di CILA l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.
5. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica

a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.

6. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo procedimento edilizio secondo le modalità vigenti di legge.
7. Una eventuale proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

art. 30 Occupazione suolo pubblico

1. La concessione/autorizzazione di occupazione e di manomissione del suolo pubblico o privato soggetto a servitù di pubblico passaggio deve essere richiesta in modo specifico all'Amministrazione Comunale e, ove previsto, è subordinata all'indagine dei servizi a rete esistenti nel sottosuolo. Tale indagine, effettuata dalla struttura comunale competente, viene svolta per accertare eventuali interferenze dei servizi in sottosuolo, il loro grado di obsolescenza o la loro necessità di potenziamento. Dalle risultanze dell'indagine, potrebbe emergere che sia preventivamente necessario provvedere allo spostamento, alla sostituzione o alla predisposizione di idonea infrastruttura per il futuro passaggio.
2. Le occupazioni di suolo pubblico dovranno rispettare il vigente Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.
3. Durante l'esecuzione dei lavori e nel corso delle opere di ripristino deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
4. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
5. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.
6. La realizzazione di cappotti di facciata quale isolamento termico è autorizzata con procedimento edilizio previa autorizzazione per utilizzo di suolo pubblico nel rispetto del vigente Regolamento comunale in materia.
7. Se il cappotto viene ad interessare facciate prospettanti aree pubbliche o private soggette a servitù di pubblico passaggio può essere realizzato nei seguenti casi:
 - i. verso marciapiede che garantisca una larghezza residua minima di mt. 1,50;
 - ii. verso aree pedonali;
 - iii. verso carreggiata solo se a sbalzo oltre i m 5,00 di altezza;e deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - i. non deve essere manomesso il suolo pubblico;
 - ii. fino a m 5 di altezza su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare oppure fino alla prima fascia marcapiano oppure fino alla prima fila di balconi, la sporgenza del cappotto deve essere contenuta entro lo spessore minimo per il raggiungimento della performance energetica richiesta
 - iii. fino a m 3,50 di altezza su aree pedonali o fino alla prima fascia marcapiano o fino alla prima fila di balconi la sporgenza del cappotto deve essere contenuta entro lo spessore minimo per il raggiungimento della performance energetica richiesta;
 - iv. oltre i limiti di altezza precedentemente indicati è consentita sporgenza del cappotto senza limiti massimi imposti.
8. Per la natura dell'opera, finalizzata al contenimento dei consumi energetici, in merito di esenzione dal canone di occupazione suolo si rimanda allo specifico Regolamento comunale
9. La posa degli armadi stradali è autorizzata dalla struttura comunale competente solo

come parti integranti e funzionali dei servizi a rete installati. Il loro posizionamento deve avvenire nel rispetto delle norme del Codice della Strada e non deve alterare o turbare il decoro urbano dell'area né compromettere visuali di interesse storico-ambientale e non deve pregiudicare la sicurezza delle proprietà private. Quando, per dimostrate ragioni tecniche, è necessario provvedere alla posa di nuovi armadi in adiacenza/prossimità di altri già esistenti la struttura comunale competente valuterà la soluzione migliore che si armonizzi nel contesto urbano.

10. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, cantieri o depositi ad essi correlati, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
11. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed è vincolata al versamento di un deposito cauzionale o di una garanzia fideiussoria per la rimessa in pristino del suolo.
12. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, motivata domanda di rinnovo. Scaduto il termine della concessione senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della stessa ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti. In ogni caso vige tale disposizione al termine della durata della concessione.
13. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
14. Per quanto qui non previsto si rimanda al Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.

art. 31 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi

1. Per le opere soggette a bonifica di cui al Dlgs. 152/2006 si rimanda al titolo 3 capo I del presente Regolamento.
2. Per le opere di rimozione dell'amianto si rinvia a quanto disposto dal Decreto del Ministero della Sanità 1994 e s.m.i.
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, l'interessato dovrà prevedere, e fare eseguire a suo carico, indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui 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.
4. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi, in conformità alla normativa vigente.
5. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del

procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.

6. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.
7. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

art. 32 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.
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.
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 dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

art. 33 Punti fissi di linea e quote di livello

1. Prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione o di ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, o per la realizzazione di manufatti posti a confine con spazi pubblici, ivi comprese le recinzioni, l'avente titolo è tenuto a comunicare al SUE con adeguata documentazione la linea di confine e la quota di livello tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione dell'opera, l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e alle quote di livello autocertificati o eventualmente comunicati a seguito di sopralluogo tecnico degli uffici. L'ufficio tecnico potrà sempre effettuare verifiche in cantiere.
2. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per interventi di nuova costruzione o di ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, o per la realizzazione di manufatti ivi comprese le recinzioni, non confinanti con gli spazi pubblici, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto e comunica al SUE l'avvenuta individuazione dei punti fissi di linea e quote di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi, corredata da autocertificazione del direttore dei lavori. Tali picchettature dovranno restare esposte per un periodo di almeno 10 giorni da tale comunicazione per le eventuali verifiche da parte del Comune, decorsi i quali i lavori potranno essere iniziati.
3. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto dall'avente titolo o suo delegato per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.

art. 34 Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla vigilanza del cantiere per la salute e la sicurezza, nonché per la regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica, secondo la vigente normativa in materia, a cui si rinvia. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il

disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).

3. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
4. Il cantiere deve essere dotato di apposito “cartello di cantiere” come disposto dal successivo articolo.
5. Nel cantiere, ai fini della vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli\elaborati se prodotti in modalità digitale.
6. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di “interruzione dei lavori” che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e degrado sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell’area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc., nonché un adeguato livello di decoro delle aree.
7. Le attività di cantiere devono rispettare il Regolamento attuativo del Piano Acustico Comunale. Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano Acustico Comunale, in conformità con i valori limite di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, dall’art. 6, comma 1), lettera h), della L 26 ottobre 1995, n. 447 “L quadro sull’inquinamento acustico” e dall’art. 8 della L regionale 10 agosto 2001, n. 13 “Norme in materia di inquinamento acustico”, l’Operatore dovrà richiedere all’ufficio competente specifica autorizzazione in deroga .
8. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale o altra norma più restrittiva, qualora si tratti di lavori all’interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari:
 - nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 alle ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;
 - nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.
9. I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato, purché all’interno delle fasce orarie previste dal Regolamento Acustico Comunale, devono inviare comunicazione autocertificata indicando la comprovata necessità delle lavorazioni da svolgere e il titolo edilizio/comunicazione se dovuto. Resta ferma la necessaria autorizzazione dell’ufficio competente nei casi di superamento dei limiti acustici.
10. I cantieri che operano a ciclo continuo o al di fuori degli orari di cui sopra, nei casi di superamento dei limiti acustici, dovranno essere autorizzati dall’ufficio competente.
11. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, installate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell’assuntore dei lavori. Le stesse devono essere realizzate con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale

concessione.

12. L'avente titolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle unità organizzative competenti; la comunicazione deve essere corredata dai nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati. Dovranno essere rispettate le indicazioni del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale ove ricorra il caso.
13. In ogni caso la recinzione di cui sopra deve poter salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito.
14. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 m. Gli accessi provvisori ricavati nelle recinzioni di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.
15. L'avente titolo, quando le opere di recinzione o le strutture provvisionali (es. ponteggi) comportino l'occupazione temporanea di area pubblica o privata soggetta a servitù di pubblico passaggio, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione; qualora la recinzione/struttura inglobi manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
16. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
17. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
18. Tutte le recinzioni e strutture provvisionali dovranno essere segnalate come indicato dal vigente Codice della Strada (artt. 21 e 27) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (artt. da 30 a 43).
19. Per l'accesso dei mezzi alle recinzioni provvisorie dovrà essere richiesta, alla competente Struttura Comunale, l'autorizzazione alla realizzazione di un passo carraio temporaneo uso cantiere.
20. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti per tutta la loro altezza con colorazione a strisce, muniti di dispositivi rifrangenti e luci rosse d'ingombro accese durante l'orario di illuminazione strada le secondo le disposizioni del codice della strada.
21. I restauri esterni, di qualsiasi genere, interessanti fabbricati prospicienti aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi, previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica e la tutela della salute della popolazione.
22. Tutte le strutture provvisionali di cantiere (recinzioni, ponti, rampe, scale parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono esser allestite con buon materiale e a regola d'arte ed essere dotate di protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; devono essere inoltre conservate in efficienza per l'intera durata del lavoro.
23. Le fronti dei ponti verso strada nonché le eventuali tramogge per lo scarico dei materiali

devono essere chiuse con stuoie e graticci o con altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta.

24. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.
25. I manufatti provvisori (recinzione, accessi carrai, ecc.) per interventi eccezionali e contingenti sono soggetti ad autorizzazione amministrativa nella quale sono riportati i dati relativi alla scadenza della stessa.
26. L'autorizzazione per manufatti provvisori è valida per un periodo non superiore ai centottanta giorni e può essere rinnovata per una durata massima di ulteriori novanta giorni.
27. Il soggetto detentore di autorizzazione per manufatti provvisori deve rimuovere le opere provvisorie a propria cura e spese entro quindici giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di inosservanza degli obblighi previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla rimozione e alla rimessa in pristino dei luoghi a carico del destinatario.
28. Tutte le strutture che interessano il suolo pubblico o aree private soggette a servitù di pubblico passaggio devono sottostare al Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale vigente.
29. Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti di qualsiasi tipologia prevista dall'art. 3 del DPR 380/2001, oltre ad interventi di rimozione dell'amianto ed interventi in materia energetica, si richiamano le disposizioni del Regolamento per il benessere e la tutela degli animali.

art. 35 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
 - a) Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
 - b) Oggetto dell'intervento
 - c) Estremi catastali
 - d) Titolare e Committente dell'intervento
 - e) Data inizio dei lavori
 - f) Termine massimo di fine lavori
 - g) Progettista
 - h) Direttore Lavori
 - i) Progettista strutture (se previsto)
 - j) Direttore Lavori strutture (se previsto)
 - k) Progettista impianti (se previsto)
 - l) Direttore Lavori impianti (se previsto)
 - m) Impresa/e assuntrice dei lavori
 - n) Imprese esecutrici dei lavori
 - o) Responsabile del cantiere
 - p) Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
 - q) Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)

- r) Estremi notifica preliminare (se dovuta)
 - s) Collaudatore statico (se previsto)
 - t) Certificatore energetico (se previsto)
 - u) Eventuale rendering e/o planimetria di progetto
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile o in prossimità dello stesso.
 4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - a) Estremi atti autorizzativi
 - b) Concessionario dell'opera
 - c) Responsabile Unico del Procedimento
 - d) Oggetto dell'appalto
 - e) Immagini e/o grafici illustrativi dell'opera (se possibile)
 - f) Immagini e/o grafici illustrativi del lavoro in appalto (se possibile)
 - g) Modalità di realizzazione
 - h) Importo lavori a base d'asta (suddivisi per categorie di lavoro)
 - i) Costi sicurezza (se nominato il C.S.)
 - j) Ribasso d'asta
 - k) Impresa appaltatrice
 - l) Imprese sub-appaltatrici
 - m) Progettista architettonico
 - n) Progettista strutture
 - o) Progettista impianti tecnici
 - p) Direttore lavori
 - q) Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione
 - r) Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione
 - s) Direttore di cantiere
 - t) Assistente tecnico
 - u) Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
 - v) Data contrattuale di inizio e termine dell'opera
 - w) Spazio per aggiornamento dati o comunicazioni pubbliche
 - x) Riferimenti ufficio competente della stazione appaltante
 - y) Eventuale rendering e/o planimetria di progetto
 5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
 6. La mancata esposizione del cartello comporta l'applicazione della procedura sanzionatoria ex art. 27 comma 4 DPR 380/2001.
 7. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori e se danneggiato o sottratto, dovrà essere riposizionato tempestivamente.
 8. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
 9. Il committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta.

art. 36 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
3. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
5. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
6. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri della normativa vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
7. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
8. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
9. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
10. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
11. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati così come previsto dal PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo) e comunque nelle modalità indicate dagli enti gestori;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
12. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.

13. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
14. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
15. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

art. 37 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali, le quali si intendono fisse ed immutabili.
2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.
3. Nel caso di tolleranze costruttive normativamente disciplinate, cui si rimanda per ogni aspetto dimensionale, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.
4. Le tolleranze di cui al comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.

art. 38 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Tutte le strutture provvisorie e tutte le attrezzature del cantiere edilizio devono essere realizzate ed utilizzate in conformità alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e devono essere provviste delle relative certificazioni, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
2. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto, il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
3. Nel corso dei lavori devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali abitanti di altre unità immobiliari dell'edificio e degli edifici adiacenti, nonché il decoro del contesto urbano.
4. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla

tutela degli immobili adiacenti.

5. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del DLgs 9 aprile 2008, n. 81 Attuazione dell'art.1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ed eventuali successive disposizioni legislative in merito.
6. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, DLgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, e a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
7. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (DLgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
8. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
 - essere chiaramente identificabili per forma e colore;
 - essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
 - il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
9. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
10. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
11. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al DLgs. 81/2008.
12. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).
13. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e

apposita documentazione.

14. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del DLgs. 81/2008, qualora obbligatorio.
15. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
16. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

art. 39 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
3. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residui 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.
4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

art. 40 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Si rimanda al titolo 2, capo I. del presente Regolamento.

titolo 3. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto Edilizio

art. 41 **Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

1. Ai fini del presente regolamento gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie ai sensi del DPR 412/93:
 - E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
 - E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
 - E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
 - E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:
 - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;
 - E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
 - E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
 - E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6 (2) palestre e assimilabili;
 - E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;
 - E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
 - E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.
2. Si rimanda alla normativa vigente in materia per ogni specifico requisito e agli allegati C e D della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.
3. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti, i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
4. Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità e il possibile riuso.
5. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie di chi lo abita e i locali in cui queste si effettuano devono essere raggiungibili dall'interno o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente e ne sia assicurata la continuità microclimatica.
6. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sala-soggiorno-pranzo, studio o sala di lettura, cucina, spazio di cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;

- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, cantine, ecc.
7. L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi, con l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico.
 8. L'altezza netta media interna per gli spazi di abitazione -di cui alla lettera a) del precedente punto 6- non deve essere inferiore a m. 2,70, l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a 2,10 m.; per gli spazi accessori e di servizio -di cui alla lettera b) e c) del precedente punto 6 (ad esclusione di cantine e ripostigli) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a 2,40 m., l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a 1,80 m.; per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, per le cantine ed i ripostigli è ammessa una altezza media non inferiore a 2,10 m. con altezza minima, in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a 1,80 m.
 9. Sono fatte salve le previsioni di cui alla L.R. 15/96 e s.m.i., compatibilmente con quanto previsto al successivo art. 70, secondo quanto disciplinato al TITOLO IV, CAPO I della L.R. n. 12/2005.
 10. Per le dimensioni dei vari ambienti si rinvia alle vigenti disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene
 11. Gli spazi di abitazione e accessori -di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 6- e la prima stanza da bagno disimpegnata devono essere provvisti di finestra apribile idoneamente dimensionata per assicurare l'aeroilluminazione naturale diretta prescritta dal Regolamento Locale di Igiene comunale.
 12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28.
 13. Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno una stanza da bagno di superficie non inferiore a 4 mq. regolarmente disimpegnata e aeroilluminata naturalmente, dotata dei seguenti apparecchi: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno; per gli ulteriori requisiti di stanze da bagno e servizi igienici si rinvia al Regolamento Locale di Igiene comunale.

I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno devono essere comunque costituiti da materiale idoneo a garantire l'igiene degli spazi.

14. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o da spazi di cottura adeguatamente attrezzati e configurati al fine di garantire igiene e sicurezza per gli ulteriori requisiti si rinvia al Regolamento Locale di Igiene comunale.
15. Gli edifici di nuova realizzazione devono consentire la facile ispezionabilità degli impianti a loro servizio per assicurarne la manutenzione nei modi meno invasivi.
16. Sia nell'allestimento dei cantieri sia nei nuovi fabbricati devono essere adottati materiali facilmente riutilizzabili e recuperabili.
17. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, con riguardo alle puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

art. 42 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo

1. Allo scopo di favorire una migliore qualità della vita, anche delle generazioni future, gli

edifici devono essere progettati, realizzati e mantenuti utilizzando tutte le tecnologie disponibili, nel rispetto dei regolamenti e delle norme tecniche vigenti, ai fini di:

- a) ridurre l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili;
 - b) ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
 - c) garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
 - d) garantire idonee condizioni di flessibilità nell'utilizzo dei fabbricati;
 - e) stimolare l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili;
 - f) favorire il consumo responsabile dell'acqua potabile;
 - g) migliorare il drenaggio nel rispetto del principio di invarianza idrica e idrologica
 - h) contribuire a migliorare il microclima urbano.
2. In materia di risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione passiva ed attiva delle fonti energetiche rinnovabili nell'edificato e certificazione energetica degli edifici, il presente Regolamento recepisce disposti normativi nazionali e regionali, nonché le direttive dell'unione europea qualora direttamente operanti, nello specifico: L 10/1991, Direttiva 2002/91/CE, DLgs 192/2005, DLgs 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni, varie DGR di R.L. e successive modifiche ed integrazioni. Si rimanda a quanto previsto dalle normative Nazionali e Regionali in materia e dal vigente Regolamento Locale di Igiene comunale
3. Al fine di orientare la progettazione e gli interventi di costruzione, ristrutturazione, riqualificazione energetica degli edifici nel territorio comunale in direzione:
- a) del minor consumo energetico specifico a parità di servizio reso
 - b) del ricorso a fonti energetiche rinnovabili in forma "passiva", "attiva" ed "integrata", l'innalzamento della sostenibilità ambientale degli edifici e la resilienza urbana,
- Si rinvia all'apposito Regolamento Comunale per il risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici. In tale regolamento sono contenute le prescrizioni ritenute obbligatorie e cogenti; le indicazioni ritenute alternative e facoltative; le indicazioni auspicabili e consigliabili; le eventuali forme di incentivo.
- Resta inteso che, qualora la normativa sovraordinata e vigente in materia prescriva condizioni e modalità più restrittive e performanti, queste devono essere obbligatoriamente garantite dovendosi intendere gerarchicamente sovraordinate al Regolamento Comunale di valenza locale.
4. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione deve rispettare quanto previsto nel Regolamento di Igiene nel rispetto delle norme vigenti. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

art. 43 Prestazioni dell'involucro opaco

1. La trasmittanza termica media U delle strutture opache dell'edificio, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno o verso ambienti a temperatura non controllata, intesa come valore medio, pesato rispetto alle superfici lorde, delle trasmittanze dei singoli componenti della struttura posti in parallelo tra di loro, comprese le trasmittanze termiche lineari dei ponti termici ad essa attribuibili se presenti, deve rispettare i requisiti stabiliti dal Regolamento Comunale per il risparmio energetico.
2. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
3. Nei progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione dev'essere perseguita la ricerca del maggiore isolamento dell'involucro esterno, a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici e per la climatizzazione, nonché per il contenimento del consumo energetico e delle emissioni atmosferiche.
4. L'installazione dei sistemi di isolamento esterno o "cappotti" su singole porzioni di edificio

corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento, qualora non corrispondano a porzioni dotate di propria autonomia architettonica nei confronti dell'intero edificio, è soggetta a valutazione del progetto – con esito vincolante - da parte della Commissione per il paesaggio comunale.

art. 44 Impianti di produzione del calore

1. Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 200kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.

art. 45 Prestazioni energetiche degli edifici nella stagione estiva

1. Negli interventi di nuova costruzione, ivi compresa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per le coperture della superficie abitabile dell'ultimo piano e per le pareti opache con orientamento compreso in un intorno di $\pm 90^\circ$ rispetto alla direzione sud, dovranno essere rispettati il valore minimo dello sfasamento (S) e il valore massimo del fattore di attenuazione (fa) di seguito riportati:

- Sfasamento (S) > 10 ore
- Fattore di attenuazione (fa) < 0,3

Il calcolo dello sfasamento (S) e del fattore di attenuazione (fa) deve essere eseguito secondo il procedimento previsto dalle norme vigenti all'atto dell'intervento

2. I suddetti limiti si applicano anche nel caso di integrale rifacimento delle coperture delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato di edifici esistenti, negli interventi di ampliamento volumetrico, ristrutturazione e recupero a fini abitativi di sottotetti, limitatamente alle strutture oggetto di intervento.
3. In aggiunta ai suddetti requisiti di inerzia termica, è da preferire l'utilizzo di materiali e finiture superficiali con un coefficiente di riflettività tale da garantire un adeguato controllo dei guadagni termici delle strutture opache orizzontali e/o con inclinazione inferiore a 10° e contribuire alla riduzione dell'effetto isola di calore. Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione il miglioramento del microclima deve essere ottenuto anche attraverso uno o più dei seguenti interventi riguardanti le aree esterne:
 - ombreggiamento con elementi vegetali;
 - sistemi di pavimentazione ad elementi drenanti e con vegetazione alloggiata all'interno;
 - utilizzo per la pavimentazione esterna di materiali di tipo "freddo" (a.e. pietra chiara, legno, prato armato).
4. Al fine di orientare la progettazione si rimanda all'apposito Regolamento Comunale per il risparmio energetico
5. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria riferita ad aspetti/elementi che incidono sulla prestazione energetica di edifici esistenti devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per limitare l'uso della climatizzazione estiva. In caso di ricorso a sistemi di raffrescamento o condizionamento estivo, le apparecchiature esterne degli impianti devono avere minimo impatto visivo e devono contenere quanto più possibile le emissioni acustiche e termiche, in ogni caso rispettando le prescrizioni vigenti in materia. Tali apparecchiature non devono essere visibili dal fronte stradale o essere affacciate su luogo pubblico.

Per gli edifici ricadenti negli Ambiti di antica formazione è vietata l'installazione di nuove apparecchiature sul fronte stradale o su fronti prospicienti il luogo pubblico

art. 46 Tutela dall'inquinamento acustico

1. Il presente articolo detta le disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico e del comfort acustico negli ambienti abitativi, in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, alla quale si rimanda per quanto non previsto nel presente Regolamento.
2. Gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento devono garantire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro, e non arrecare danno alla salute. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
3. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue.
4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono essere realizzate in modo tale che l'indice di valutazione dell'isolamento acustico normalizzato, a porte e finestre chiuse, non sia inferiore a quanto normativamente prescritto.
5. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono essere realizzate in modo tale che l'indice di valutazione degli isolamenti acustici normalizzati, a porte chiuse, non sia inferiore a quanto normativamente prescritto. Analoga prescrizione vale per pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno, pareti contigue ad altri alloggi e pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
6. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.
7. La documentazione prevista dai seguenti art. 47 e art. 48 deve contenere anche la descrizione delle azioni di mitigazione acustica finalizzate a ricondurre nei limiti previsti dalla normativa vigente le emissioni sonore prodotte dalle attività e/o dagli impianti, nonché, ove consentito dalla normativa vigente, l'indicazione delle misure previste per mitigarne gli effetti presso il ricettore fino al raggiungimento del rispetto di detti limiti.
8. L'efficacia delle azioni di mitigazione acustica deve essere accertata con verifiche strumentali al termine dei lavori.

art. 47 Clima acustico

1. Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:
 - a) interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
 - b) interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti;
 - c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d) interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in usi abitativi, attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura.

Nel caso di interventi da attuare mediante Piani o Programmi la proposta del piano o programma deve essere corredata dal Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da tecnico competente in acustica.

2. La compatibilità degli interventi previsti nel precedente comma con il clima acustico preesistente nell'area deve essere verificata in corrispondenza dei fronti dell'edificio e delle eventuali pertinenze esterne in cui è prevista la permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto dall'art.5, commi 3 e 5, del DPR 18 novembre 1998 n. 459 e dall'art. 6, commi 2 e 3, del DPR 30 marzo 2004 n. 142. Tale ultima facoltà per gli interventi previsti nel comma 1 lettera c) del presente Articolo dovrà essere valutata favorevolmente mediante acquisizione di parere del Settore Ambiente.
3. La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi delle norme vigenti. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.
4. I recettori sensibili, inseriti in nuove edificazioni che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, devono essere collocati nella posizione di maggior tutela acustica dell'edificio, adottando tutte le azioni di mitigazione acustica necessarie e compatibili dal punto di vista tecnico, economico ed ambientale. Ai fini del presente comma per recettori sensibili si intendono gli asili nido, le strutture scolastiche di ogni ordine e grado, le strutture sanitarie con degenza e le residenze per anziani.
5. Per gli asili nido e le strutture scolastiche di ogni ordine e grado, inseriti in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura scolastica indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico, sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate.
6. Per le strutture sanitarie con degenza e le residenze per anziani, inserite in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno e pari a 50 dB (A) in periodo notturno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura sanitaria o residenza per anziani indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico (periodo diurno e notturno), sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate (solo periodo diurno).

art. 48 Impatto acustico

1. Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post opera, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della L 26 ottobre 1995 n. 447 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un Documento di previsione di Impatto Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.
2. La compatibilità di tali sorgenti sonore con i recettori deve essere verificata in corrispondenza degli ambienti abitativi

art. 49 Requisiti acustici passivi

1. Al fine di garantire la riduzione dell'esposizione al rumore negli ambienti abitativi, i progetti degli interventi di cui all'art. 477 comma 1 lettere a), b), c), d) devono essere corredati da una Relazione tecnica previsionale attestante il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi.

2. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli interventi di cui al comma precedente, deve essere presentata una Dichiarazione di conformità alle soluzioni tecniche indicate nel progetto.
3. Per tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente alla presentazione della comunicazione/ segnalazione/ istanza di titolo dovrà essere allegata dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi relativamente alle sole partizioni (orizzontali/verticali) e/o agli impianti che siano ciascuno oggetto di intervento nella loro interezza.
4. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene comunale

art. 50 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti al contenimento dei consumi energetici e idrici degli edifici

1. Per quanto riguarda i requisiti prestazionali degli edifici riferito al contenimento dei consumi energetici si rimanda a quanto previsto nella disciplina nazionale e regionale in materia
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile i nuovi interventi dovranno prevedere, nelle forme consentite dalle normative igienico-sanitarie, l'utilizzo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e per l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici. 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 poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia (art. 1 comma 288 della L 244/2007 e s.m.i) e RR7/2017 e s.m.i. Le nuove costruzioni sono obbligate all'applicazione della presente disciplina.
3. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
4. Con particolare riferimento alle caratteristiche delle reti fognarie, all'eventuale realizzazione di vasche volano per la regolazione del deflusso delle acque meteoriche e/o alla dispersione delle stesse a mezzo di pozzi perdenti, si rimanda ai vigenti regolamenti approvati dal gestore del servizio idrico integrato.

art. 51 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili

1. I requisiti prestazionali riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili sono definiti dal DLgs n.28/2011 s.m.i e dalla specifica Delibera di Giunta Regionale in materia di efficienza energetica degli edifici applicabile alla data di presentazione del titolo edilizio.
2. Le prescrizioni minime, le caratteristiche tecniche e costruttive, i criteri di valutazione concernenti il dimensionamento ottimale e l'eventuale impossibilità tecnica di installazione dovranno conformarsi alle normative nazionali e regionali vigenti e dovranno trovare motivati nella relazione energetica prevista dalla L 10/1991.

art. 52 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali

ecocompatibili

1. I prodotti da costruzione e i materiali impiegati in edilizia devono rispettare quanto previsto dal DLgs n. 106 del 16 giugno 2017 "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE", così come integrato dal successivo DLgs n. 36 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici". Inoltre, per i materiali e i prodotti ad uso strutturale devono essere rispettate le prescrizioni del Decreto Ministeriale 17/01/2018 "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni" ed eventuali successivi aggiornamenti.

art. 53 Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti

1. Si rimanda alle norme vigenti e a quanto previsto nelle NA del PGT.

art. 54 Riduzione dei rifiuti

1. Al fine di ridurre gli impatti ambientali dell'attività edilizia, con particolare riferimento al consumo di materiali e risorse non rinnovabili e alla produzione di rifiuti, l'utilizzo di prodotti da costruzione derivati da materie prime rinnovabili per almeno il 20%, calcolata sul peso dei prodotti da costruzione permanentemente incorporati all'interno dell'opera, sul totale dell'edificio, escluse le strutture portanti viene ricompreso tra le misure che concorrono alle formule di incentivazione prevista dall'Allegato "Ambiente –Clima" Se il materiale usato è costituito da una miscela di materiali rinnovabili e non rinnovabili al fine del calcolo in peso verrà considerata solo la parte di materiale da fonte rinnovabile.
2. Ai fini di incentivazione, l'utilizzo di prodotti da costruzione derivati da materie prime rinnovabili di cui al comma precedente concorre al calcolo della dotazione di SL (superficie lorda) di compensazione richiesta dall'intervento, così come definita e secondo quanto appositamente disciplinato dalle NA del PGT. Tale percentuale incentivante è stabilita in una quota pari al 10% della percentuale di utilizzo di prodotti da costruzione derivati da materie prime rinnovabili (purché non inferiore al 20%) calcolata come indicato al comma 1 e, comunque, per una percentuale di riduzione della SL di compensazione mai superiore al 25% di quanto stabilito dalle NA del PGT.

art. 55 Riduzione del consumo di suolo

1. Gli obiettivi e le quote di riduzione del consumo di suolo, determinati ai sensi delle norme e delle disposizioni regionali, sono definiti dal PGT.

art. 56 Invarianza idraulica e idrologica

1. Per la disciplina dell'invarianza idraulica e idrologica si rimanda alle disposizioni regionali, in particolare al R.R. 7/2017 e s.m.i., e al Documento Semplificato del Rischio idraulico approvato con deliberazione di C.C. n. 45/2020 e alla disciplina dello STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL R.R.7/2017 E S.M.I. approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 29/06/2023.
2. In particolare per i sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, lo smaltimento delle stesse deve avvenire secondo le priorità di cui all'art. 5 del Regolamento regionale stesso e tale scelta deve essere adeguatamente motivata.
3. Gli interventi soggetti all'applicazione del citato regolamento regionale sono definiti all'art. 3 di detto regolamento ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.

4. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata:

a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e secondo i contenuti di cui all'articolo 10; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge 241/1990 e all'articolo 14 della legge regionale 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua), è allegato alla domanda, unitamente:

- all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale; in caso di utilizzo di uno scarico esistente, agli estremi della concessione;
- alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura; in caso di utilizzo di un allacciamento esistente, agli estremi del permesso di allacciamento;
- all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato; in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, al relativo accordo con il proprietario del reticolo;

Se viene adottato il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a) del R.R. 7/2017 e s. m. e i, alla domanda è allegata la dichiarazione del progettista ai sensi della stessa lettera a);

b. in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del R.R. 7/2017 e s. m. e i e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

c. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai numeri 1.1 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;

d. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al presente numero;

e. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 è, altresì, corredata:

- da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore

dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;

- dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
- dagli estremi della concessione allo scarico, di cui al numero 1.1, rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
- dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al numero 1.2, nel caso di scarico in fognatura;
- dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale;

f. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g) del R.R. 7/2017 e s. m. e i, inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;

5. per interventi rientranti all'articolo 3, comma 2, del R.R. 7/2017 e s.m.i, si osservano le seguenti prescrizioni:

- occorre rispettare quanto indicato nell'apposito R.R 7/2017 e s.m.i.;
- prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

6. per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi, si osservano le seguenti prescrizioni:

- nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del presente regolamento e con i contenuti stabiliti all'articolo 10 del Regolamento regionale;
- prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

7. nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica previsto all'articolo 16 del R.R. 7/2017 e s. m. e i, si osservano le seguenti prescrizioni:

- alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata

deve essere allegata la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 del R.R. 7/2017 e s. m. e i ;

- la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo di cui all'articolo 16 del R.R. 7/2017 e s. m. e i e dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato alla Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale;
8. per ogni intervento assoggettato ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica di cui all'art. 3 del R.R. 7/2017 e s. m. e i, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata all'indirizzo di posta certificata della Regione: invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it. Il modulo di cui all'allegato D del R.R. 7/2017 e s. m. e i deve essere firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera. L'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D di detto Regolamento all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al primo periodo si applica fino alla data di effettiva disponibilità di apposito applicativo informatico regionale; una volta disponibile l'applicativo informatico, l'obbligo di trasmissione del modulo di cui all'allegato D del R.R. 7/2017 e s. m. e i è assolto tramite la relativa compilazione nello stesso applicativo.

art. 57 Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. Si rimanda al titolo 2 capo I e all'art. 39 del presente Regolamento.

art. 58 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Si rimanda alle Norme di Attuazione del PGT e alle norme vigenti.

art. 59 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Le norme di attuazione del PGT unitamente alle misure che concorrono alle formule di incentivazione prevista dall'Allegato "Ambiente –Clima" del presente Regolamento individuano l'entità e le modalità di attivazione degli incentivi finalizzati all'incremento della resilienza urbana

art. 60 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio di gas radon

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli elementi confinati, va fatto riferimento al Piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032 di cui al DPCM 11/01/2024 ed alla vigente normativa in materia
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia e delle norme tecniche per la sua applicazione

3. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgono le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi
4. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure della concentrazione media annua di radon in aria nel rispetto della relativa metodica di esecuzione, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo
5. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon come definito dal Piano nazionale d'azione per il radon
6. La conformità del progetto e degli interventi realizzati ai fini della prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti chiusi è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità

art. 61 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

a) Conformazione e dotazione degli edifici: campo di applicazione

1. La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, Con riferimento agli aspetti igienico-sanitari si rinvia al Regolamento Locale di Igiene comunale
2. Le norme di cui al presente articolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fatto salvo quanto previsto dal successivo punto del presente articolo.
3. Su motivata e documentata richiesta, possono essere previste dal progettista soluzioni alternative a quelle stabilite dalla presente Regolamento Edilizio, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettono il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia residenziale pubblica nonché per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

b) Inagibilità

1. Le condizioni e le procedure relative all'inagibilità ed antigienicità delle abitazioni esistenti sono disciplinate dal Regolamento Locale di Igiene comunale
2. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
 - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
 - c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% delle dimensioni legittimate;

- d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% delle dimensioni legittimate;
 - e) assenza di idonei servizi igienici;
 - f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
 - g) assenza di idoneo impianto elettrico.
 - h) .
3. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco o del dirigente del competente settore e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi ed ottenimento di nuova agibilità.

art. 62 **Tutela di suolo e sottosuolo**

a) Indagini Ambientali Preliminari (IAP)

1. In assenza di diverse disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia, Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute, Indagini Ambientali Preliminari (IAP) per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo devono essere eseguite nei seguenti casi:
 - a) a supporto di tutti gli interventi edilizi, anche su aree libere, ivi inclusi i cambi d'uso anche senza opere, da realizzare in aree e immobili dove siano state svolte attività produttive, sia industriali che artigianali, incluse altresì le attività di mero deposito e commercio di sostanze pericolose; in aree sede di impianti di trattamento rifiuti di qualunque tipo, anche non pericolosi; in aree di ex cave colmate, come censite dal PGT;
 - b) in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune anche se non ricorrono le condizioni di cui alla lettera a);
 - c) in tutti gli areali interessati da serbatoi interrati, dismessi o da dismettere, per lo stoccaggio di sostanze pericolose. I suddetti serbatoi devono sempre essere asportati unitamente ai relativi impianti connessi, in ossequio al divieto di abbandono di rifiuti nel sottosuolo previsto dalle norme nazionali. Qualora sia dimostrato l'impossibilità alla rimozione senza che tale attività possa costituire pericolo per le strutture circostanti si devono bonificare i manufatti e operare la messa in sicurezza permanente.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso scritto del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario stesso, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione, qualora presente, e non è sottoposto ad autorizzazione/validazione comunale
3. L'indagine dovrà essere realizzata con lo scopo di verificare l'intero sito, individuando eventuali centri di pericolo alla luce della ricostruzione storica dei principali eventi edilizi, usi e utilizzi.
4. Deve essere indagato il "sito", come definito dalle vigenti norme in materia di siti contaminati, perimetrato secondo la massima estensione, nel tempo, dell'area nella disponibilità dell'attività potenzialmente impattante.
5. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnato da una relazione tecnica illustrativa sottoscritta da un tecnico con competenze specifiche in materia, che ne certifichi la validità e corredato dai certificati delle indagini effettuate, emessi da laboratori accreditati, e deve essere allegato ai titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

6. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per il medesimo sito e per obiettivi coerenti con la destinazione d'uso, un precedente certificato di avvenuta bonifica, oppure un provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, oppure l'esito di una precedente indagine. In questi casi deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione dei suddetti documenti pregressi.
7. Nei casi di cambi d'uso di edifici senza demolizioni delle strutture portanti, qualora il proponente possa esibire per il sito in oggetto un'esauritiva relazione tecnica sull'uso pregresso dell'area compresa ogni altra informazione e documentazione tale da escludere la presenza di una potenziale contaminazione, può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio di "non necessità di indagini".
8. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Area o ufficio competente per la relativa pratica edilizia o urbanistica e all'ufficio competente in materia ambientale -, all'ARPA Lombardia e alla Città Metropolitana di Milano quando previsto dalla normativa di settore.
9. Il Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico interrompe il procedimento di rilascio del titolo o i termini di adozione del Piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato o autocertificato nel caso in cui gli enti di cui sopra, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, segnalino la necessità di integrazioni e approfondimenti. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica, così come previsto dalla normativa in materia.
10. La mancata presentazione delle indagini ambientali preliminari, ove richieste, e la mancata definizione favorevole delle stesse costituiscono elemento di inammissibilità delle progettazioni prodotte e dei relativi titoli edilizi o comunicazioni.
11. Prima di procedere alla demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella effettuazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione o di inquinamento ambientale.

b) Bonifica e qualità dei suoli

1. In assenza di diverse disposizioni dettate dalla normativa vigente in materia, Qualora i risultati delle indagini preliminari, di cui al precedente punto 6, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.
2. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini di conclusione del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento.
3. La sospensione termina con la conclusione del procedimento di bonifica.
4. Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, l'efficacia dello stesso deve essere necessariamente condizionata al buon fine del procedimento di bonifica.
5. In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
6. Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle sub-aree che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di

bonifica ancora in corso su altri lotti.

7. I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
8. L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
9. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi, anche senza opere:
 - a) opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
 - b) lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
 - c) opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
 - d) le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al DLgs. 152/06.
10. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
11. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, è condizione motivante per chiedere la proroga del titolo abilitativo.

art. 63 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti

a) Manutenzione delle costruzioni

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
3. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) approvato con DGR 1526 del 22dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straord. del 17/01/2006) all'Area competente del Comune e all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, o sanitario dell'Azienda Territoriale Sanitaria, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune

ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e volatili in genere (fatto salvo quanto diversamente previsto da specifica normativa comunale sulla tutela degli animali). Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

b) Materiali impiegati per le costruzioni

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
 - a) sicurezza in caso di incendio;
 - b) igiene, salute e fattori ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.

c) Divieto di riuso di materiali

1. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.

d) Manutenzione degli impianti

1. Negli edifici e nelle aree di pertinenza è necessario che gli impianti ivi installati siano periodicamente verificati e controllato il loro stato d'uso nel rispetto della normativa di settore vigente.

art. 64 Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza

1. I requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza sono stabiliti dalle NA del PGT. È consigliato ove possibile l'uso di essenze arboree per la protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio e l'ombreggiamento nel periodo estivo.
2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi determinati dal PGT vigente – nelle aree residenziali per un massimo del 10% e nelle aree produttive/artigianali/commerciali per un massimo del 20% – possono essere conteggiate pavimentazioni drenanti al 100%, certificate come tali in apposita scheda tecnica. Sono esclusi in ogni caso manti bituminosi e a base cementizia o altri sistemi qualora posati su letto impermeabile, anche quando isolatamente possano essere considerati drenanti. Sono fatti salvi i requisiti di superficie scoperta e drenante previsti dal Regolamento Locale di Igiene comunale
3. Nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità di sviluppare integralmente aree verdi a terra possono rientrare nel calcolo delle aree verdi anche forme di verde integrato nell'edificio, che faccia parte integrante della progettazione architettonica. In tal caso, a

prescindere dalla dotazione complessiva, sarà computata ai fini del raggiungimento del presente requisito una superficie non eccedente il 50% della superficie richiesta totale. Le tipologie di verde integrato ammesse sono:

- tetti verdi non computati ai fini dell'incentivo previsto dalle NA del PGT;
- giardino pensile di collegamento tra parti dell'edificio o di edifici.

a) Requisiti aree di pertinenza

1. In ogni nuovo intervento deve essere previsto idoneo marciapiede impermeabile, lungo il perimetro dell'edificio, avente larghezza non inferiore a 60 cm. Lo stesso dovrà avere pendenza tale da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato; in alternativa possono essere previste soluzioni costruttive aventi la stessa funzione.
2. Per tutto quanto riguarda i requisiti sulle aree di pertinenza si rimanda al Regolamento di Igiene e alle NA del PGT.

b) Smantellamento del cantiere a fine lavori

1. Prima dell'invio della scia di agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.

c) Distanze e altezze

1. Distanze e altezze sono determinate dalle NA del PGT vigente.

art. 65 Locali seminterrati e sotterranei

1. Si intende per seminterrato quel locale il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
2. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati agli spazi di abitazione come definiti dal Regolamento di Igiene, né ad altre destinazioni anche se inerenti ad attività di servizi che prevedono il carattere residenziale delle attività svolte.
3. È fatta salva la possibilità di recupero ai fini abitativi dei locali seminterrati che abbiano le caratteristiche di cui alla LR 7/2017 Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e s.m.i.
4. I locali seminterrati e sotterranei possono essere adibiti esclusivamente a usi che presuppongono la presenza solo saltuaria di persone quali ad esempio depositi, ripostigli, locali tecnici. Tali ambienti comunque dovranno essere dotati di idonei accorgimenti al fine di evitare la presenza di umidità per capillarità al pavimento e alle pareti perimetrali nel rispetto di quanto ammesso dalle specifiche norme di cui al Regolamento di Igiene e dei requisiti di cui al successivo art. 66.
5. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni diverse dalla residenza, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici, lavanderie. Il tutto nel rispetto di quanto ammesso dalle specifiche norme di cui il Regolamento di Igiene e dei requisiti di cui al successivo art. 66.
6. La destinazione dei locali seminterrati ed interrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità competente.

art. 66 Requisiti per i locali seminterrati e sotterranei

1. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene comunale, all'art.67 e quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:
 - a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti all'art. 67, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
 - c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione;
 - d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
 - e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
 - f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
 - g) protezione dal gas radon (art. 60 del presente Regolamento);
 - h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che vi si svolge è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisite tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).
2. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. È fatto salvo quanto disposto in materia di sicurezza impiantistica e di prevenzione incendi.
3. I manufatti destinati a questi usi devono essere realizzati con materiali e finiture idonei a garantire l'armonico inserimento con il contesto in cui sono collocati, tali da non arrecare degrado allo stesso. Sono vietati l'uso di materiali precari, di risulta, non adeguati a garantire solidità alla struttura.
4. Nel caso di autorimesse interrate, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati.

art. 67 Intercapedini e vespai

1. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,50 m. e con superfici di areazione libera non inferiore a 1,2/100 della superficie del vespaio stesso realizzate con aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, in modo da assicurare e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
2. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
4. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiole; con tipologie idonee rispetto agli usi in superficie e ai carichi ammissibili. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
5. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

art. 68 Scale

a) Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:
 - a) scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
 - b) scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.

b) Scale di uso comune o primarie

1. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
2. Le scale che collegano più di due livelli, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,4 mq per ogni piano servito realizzando in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.
3. Nei vani scala delle scale primarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente regolamento.
4. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1,2 m e di norma almeno ogni 12 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.
5. Nei nuovi fabbricati e nelle ristrutturazioni complessive dei fabbricati esistenti la scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su più di due piani.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

7. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m. 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.
8. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m. 1,50.

c) Sicurezza delle scale primarie

1. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi.
2. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.
3. I corrimani devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.
4. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m, ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.
5. Le superfici a vetri che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

d) Scale secondarie

1. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.
2. Le scale secondarie, fermo restando quanto previsto da norme speciali, devono avere una alzata minima di 16 cm e massima di 18 cm, una pedata di profondità minime di 25 cm per una larghezza di almeno 80 cm.
3. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

art. 69 Locali sottotetto non agibili

1. I locali sottotetto aventi altezza media ponderale inferiore m. 2,40 sono ritenuti non abitabili (ovvero non destinati alla permanenza di persone – senza permanenza di persone) se privi dei requisiti per essere destinati a locali di abitazione o a locali accessori. I locali non abitabili possono essere destinati ad usi quali depositi o ripostigli. Anche se collegati direttamente a spazi di abitazione, per gli stessi non deve essere garantita la continuità microclimatica, pertanto non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere separati mediante componenti di involucro edilizio opachi o infissi dai locali climatizzati.
2. Sono requisiti che comportano l'abitabilità dei locali, in generale, le attrezzature

impiantistiche in quantità e qualità funzionali all'uso domestico.

3. Nei nuovi progetti l'altezza media ponderale dei locali sottotetto non abitabili, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa, dovrà risultare quindi inferiore a m. 2,40. Deve intendersi quale superficie del sottotetto, l'intera superficie compresa tra i muri perimetrali esterni del fabbricato.
4. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze dei locali dovranno essere calcolati all'assito se l'interasse tra i travetti sia superiore o uguale a cm. 100. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta che non siano parte integrante del pacchetto di copertura certificato. Le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/30 della superficie complessiva dei locali.

art. 70 Recupero dei locali sottotetto

1. Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente. Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie e/o tramezzature di altro materiale comunque apposte in maniera fissa, a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio o deposito.
2. Ai fini delle suddette previsioni, non è equiparato a "sottotetto" il vano tecnologico, meglio definito "intercapedine" posta tra l'ultimo solaio e la copertura (altezza massima al colmo cm 150), che è stato realizzato ai fini di coibentazione e finitura dell'edificio e che risulti privo di ogni minimo requisito di accessibilità da parte delle persone, esclusa l'ispezionabilità minima per assicurare la manutenzione dell'intercapedine stessa.

art. 71 Volumi tecnici

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
2. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi su suolo pubblico o di uso pubblico, fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
3. I nuovi volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) generati dall'accresciuto carico urbanistico in funzione di interventi edilizi privati, devono essere realizzati su area privata. Potrà essere utilizzato suolo pubblico o di uso pubblico, solo a fronte di accertata impossibilità tecnica – opportunamente relazionata - all'utilizzo di aree private o a fronte di documentate motivazioni fornite dal gestore della rete infrastrutturale interessata.
4. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo in quanto pertinenza di unità immobiliari principali.
5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas e le cabine di trasformazione elettrica possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

art. 72 Aggetti su strada, parapetti e davanzali

a) Aggetti su strada

1. L'aggetto di bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili è consentito ad altezza non inferiore a m. 5,00 su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e m. 3,50 su aree pedonali. Eventuali altezze inferiori, purché nel rispetto del codice della strada e delle normative di sicurezza, possono essere consentite in base a richiesta motivata e documentata esclusivamente previo parere favorevole della Polizia Locale.
2. Gli aggetti, eccedenti m. 2,50, su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.
3. I cappotti sono regolati all'art. 30 "occupazione di suolo pubblico"

b) Parapetti e davanzali

1. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 50 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
2. I parapetti delle finestre e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110.
3. Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.
4. Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.),

art. 73 Servizi indispensabili negli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile;
 - c) distribuzione dell'energia elettrica,
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
 - e) locali o spazi idonei per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
 - a) di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) di sistemi di protezione dagli incendi;
 - c) di impianto contro le scariche atmosferiche;
 - d) di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento, ove imposto dal Regolamento di Igiene o normativa specifica di settore.

art. 74 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali e assimilabili

1. La superficie minima dei locali abitabili, la loro altezza e la loro possibile destinazione sono definite nel rispetto del Regolamento di Igiene. Controsoffitti decorativi o parziali ribassamenti dei locali per il contenimento degli impianti non sono ritenuti utili all'esclusione della superficie di pavimento per il calcolo dei requisiti minimi di aero-illuminazione.
2. Prevalgono sulle definizioni di dettaglio sotto estese eventuali condizioni più restrittive definite dal RLI.

a) Altezze minime dei locali

1. Le altezze dei locali sono definite dal vigente Regolamento Locale di Igiene comunale e al punto 8 dell'art. 41 del presente Regolamento.
2. Per tramezzature di altro materiale comunque apposte in maniera fissa si intende una parete attrezzata, con sviluppo da pavimento a soffitto, con struttura in muratura, cartongesso o altro materiale idoneo, purché opportunamente racchiuso tra spallette in muratura/cartongesso in modo permanente, all'interno della quale possono essere ricavate nicchie a vista o chiuse da ante/sportelli. L'ingombro dell'arredo fisso così definito può essere dedotto nella verifica del rispetto del rapporto aero-illuminante minimo richiesto e contestualmente dovrà essere sottratto dalle superfici minime degli spazi di abitazione come prescritte dal Regolamento di Igiene. A tal fine si intende esclusa ogni altra forma di arredo.
3. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, per i quali si rimanda all'art. 70 del presente Regolamento. Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m. 2,40 per gli spazi accessori (locali integrativi) e di servizio (locali di servizio), fermo quanto previsto in merito all'altezza minima di m. 2,10 necessaria per tutte le tipologie di locali.
4. Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali o impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.

Prevalgono eventuali condizioni più restrittive definite dal RLI.

b) Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari

1. Nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 75, gli alloggi possono avere pianta definita o pianta libera, cioè senza delimitazioni fisse.
2. L'alloggio non può avere una superficie utile inferiore a 28 mq.
3. Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. In tal caso la realizzazione di 17 metri quadri aggiuntivi (fino alla concorrenza dei 75 mq. complessivi di superficie utile) non è soggetta a contributo di costruzione. Questa esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici.
4. Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una

superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del Regolamento di Igiene e le normative di settore.

c) Superfici utili degli ambienti

1. Per le dimensioni dei vari ambienti si rinvia alle vigenti disposizioni del Regolamento Locale di Igiene comunale
2. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
 - a) camere ad un posto letto: 9,00 mq;
 - b) camere a due posti letto: 14,00 mq, con 6 mq aggiuntivi per ogni ulteriore utente (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
 - c) soggiorno: 14,00 mq;
 - d) soggiorno con spazio di cottura: 17,00 mq;
 - e) cucina: 8,00 mq;
 - f) locale studio: 9,00 mq;
 - g) uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari prevista al successivo art. 75,
 - h) Tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.
3. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente.
4. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).

art. 75 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - b) soffitto di materiale traspirante;
 - c) cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi; sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti;
 - d) parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo, per una altezza di almeno 180 cm.
2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente, almeno in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
 - b) soffitto di materiale traspirante;
 - c) l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà avere accesso da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con spazi di abitazione e accessori di cui alle lettere a) e b) comma 6, art. 41 del presente Regolamento, ad eccezione dei secondi servizi igienici per i quali è ammesso il diretto accesso dalla camera da letto.
3. Gli apparecchi sanitari devono avere la seguente dotazione minima:
 - a) nel caso di abitazioni: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
 - b) nel caso di unità immobiliari con destinazione diversa dall'abitazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi nel rispetto della normativa in

- materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere dotata di un locale bagno per disabili con le caratteristiche di cui al punto precedente e comunque nel rispetto di quanto previsto dal DM 236/89.

art. 76 Soppalchi

1. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali; l'altezza netta media della parte soprastante deve essere non inferiore a m. 2,10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.
2. La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,40 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato.
4. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma e idonea aeroilluminazione.
5. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
6. Salvo il caso previsto al precedente comma 4, l'aeroilluminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento di Igiene.
7. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
8. È ammessa la realizzazione di controsoffitti ispezionabili se non accessibili mediante scala fissa, a condizione che abbiano altezze interne inferiori a 180 cm nell'esistente e 80 cm nelle nuove costruzioni e che siano completamente chiusi.

art. 77 Qualità dell'aria

1. I requisiti di cui al presente articolo sono definiti nel rispetto del vigente Regolamento di Igiene. Nel caso di controsoffitti decorativi o parziali ribassamenti dei locali per il contenimento degli impianti si rimanda a quanto stabilito al precedente art. 74.
2. Prevalgono sulle definizioni di dettaglio sotto estese eventuali condizioni più restrittive definite dal RLI .

a) Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente e in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine.
2. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni derivanti dai materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
3. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

4. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
5. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
6. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
7. Negli edifici di nuova edificazione, nelle valutazioni distributive degli spazi interni si evidenzia che il riscontro d'aria ottenuto tramite fronti opposti è l'elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci ai fini dell'aerazione dei locali. Per i monolocali ai fini del raggiungimento del requisito di aeroilluminazione naturale dell'ambiente, deve essere garantita una superficie aeroilluminante pari a 1/8 della superficie effettiva dell'ambiente; è possibile prescindere dalla necessità di garantire un doppio affaccio.
8. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti

b) Riscontro d'aria

1. Per riscontro d'aria si intende la possibilità di creare all'interno di una unità immobiliare un movimento d'aria tale da consentirne un adeguato ricambio.
2. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (V.M.C.).

c) Areazione attivata: condizionamento / ventilazione meccanica

1. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti e adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali di servizio alla persona, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili);
 - d) locali bagno con ventilazione conforme al successivo art. 79 eccetto per la prima stanza da bagno nelle abitazioni.

d) Areazione di tipo indiretto

1. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:
 - a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);
 - b) spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti;

e) Areazione naturale

1. I serramenti computabili ai fini del calcolo aerante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio) ad eccezione di quanto previsto all'art. 85.
2. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate al lordo del telaio degli infissi, non possono essere inferiori a 1/8 della superficie del piano di calpestio degli ambienti medesimi.

3. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali, ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili o delle portefinestre protette da griglie di sicurezza antistante. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori qualora prospettanti uno spazio regolamentare.
4. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate o parallele rispetto al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta ed i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.

art. 78 Requisiti illuminotecnici

1. I requisiti di cui al presente articolo sono definiti nel rispetto del Regolamento di Igiene.
2. Prevalgono sulle definizioni di dettaglio sotto estese eventuali condizioni più restrittive definite dal RLI .
3. Nel caso di controsoffitti decorativi o parziali ribassamenti dei locali per il contenimento degli impianti si rimanda a quanto stabilito al precedente art. 74.
4. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
5. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
6. Le aperture previste dalle nuove edificazioni dovranno essere munite di sistemi di schermatura o modalità costruttive atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
7. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

a) illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio.)
2. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio. Gli alloggi mono affaccio non potranno essere orientati verso nord (cioè ricadere nell'arco compreso tra +/- 30° NORD).
3. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale e, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate come definite al comma 1 della lettera b) (Requisiti di illuminazione naturale e diretta), i seguenti ambienti:
 - a) pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - b) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
 - c) locali non destinati alla permanenza di persone;
 - d) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
 - e) i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
 - f) le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale

non sia possibile in relazione all'attività svolta.

b) Requisiti illuminazione naturale e diretta

1. Il requisito minimo di illuminazione naturale diretta per gli spazi di cui alle lettere a) e b) comma 6, art. 41 e per la prima stanza da bagno, si ritiene soddisfatto quando la superficie illuminante utile non è inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, con le specificazioni e le integrazioni riportate di seguito riportate.

c) Superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale.

1. In presenza di ostacoli o limitazioni all'illuminazione naturale diretta, la superficie illuminante utile deve essere opportunamente dimensionata in modo da garantire comunque il rispetto del requisito definito dal Regolamento di Igiene procedendo come di seguito specificato.

d) Presenza di aggetti

1. Quando al di sopra dell'apertura finestrata (con voltino usualmente a quota non maggiore di +2,50 m. dal pavimento) è presente un aggetto:
 - dal punto più esterno dello stesso si traccia il segmento di retta perpendicolare alla parete;
 - se il segmento ha lunghezza inferiore o uguale a m. 1,20 non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione;
 - se il segmento ha lunghezza superiore a m. 1,20, la eventuale porzione di apertura finestrata che si trova ad una distanza da tale segmento inferiore o uguale alla metà della lunghezza del segmento stesso deve essere considerata utile agli effetti dell'illuminazione solo per 1/3.

Di seguito si riporta apposito schema esplicativo.

e) Presenza di pareti o di strutture prospicienti

1. Di regola la distanza tra le pareti finestrate prospicienti di edifici, anche esistenti, e anche quando una sola di esse è provvista di finestre, o tra pareti finestrate e strutture prospicienti che costituiscono ostacolo all'illuminazione, deve essere non inferiore alla maggiore delle altezze misurate dal piano marciapiede perimetrale al punto più alto degli edifici o della struttura prospicienti, fermi restando i 10.00 ml stabiliti dal D.M 1444/68 e ss.mm. ii.
2. Per le situazioni in cui ciò non si verifichi si deve operare nel seguente modo:
 - per ciascuna apertura finestrata si tracciano le rette passanti per il centro dell'apertura stessa e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospiciente e si prende in considerazione la retta che forma l'angolo maggiore con la sua proiezione sul piano orizzontale;
 - se l'angolo è inferiore o uguale a 45° non si tiene conto dell'ostacolo alla illuminazione;
 - se l'angolo è superiore a 45° l'apertura finestrata deve essere proporzionalmente aumentata fino a raggiungere il 20% (1/5) della superficie del pavimento per un angolo di 60°.
3. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in cui l'angolo determinato come sopra riportato sia maggiore di 60°.
4. L'incremento della superficie finestrata utile per angoli compresi tra 45° e 60° si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp ((\alpha - 45)/200)$$

dove:

- I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da sommare al valore pari ad $1/8$)
- Sp = superficie del pavimento in mq
- α = maggiore degli angoli formati dalle rette passanti per il centro della finestra e rispettivamente per il punto più alto ed il punto più esterno del fabbricato o struttura prospicienti.

f) Locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra

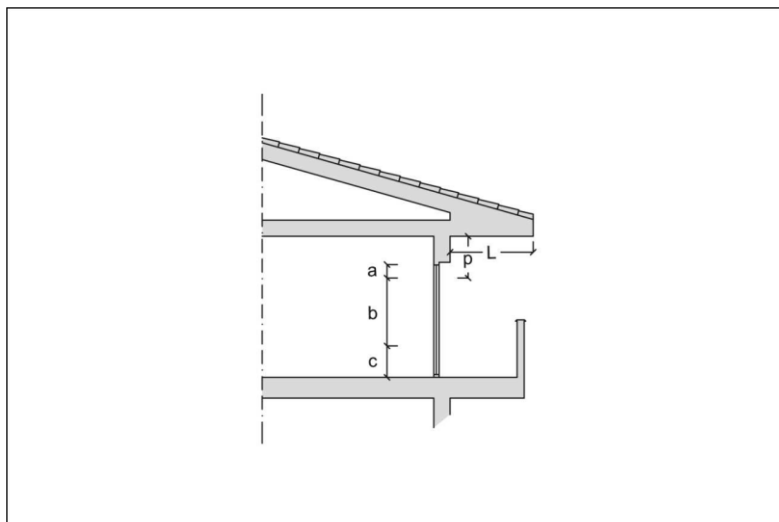
1. Di regola i locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
2. Potrà essere ammessa una profondità maggiore, comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% ($1/4$) della superficie del pavimento.
3. L'incremento della superficie illuminante utile per locali di profondità compresa tra 2,5 e 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra si ottiene dalla seguente formula (ricavata per interpolazione lineare):

$$I = Sp (V - 2,5)/8$$

dove:

- I = incremento in mq della superficie finestrata utile (da sommare al valore di $1/8$)
 - Sp = superficie del pavimento in mq
 - V = rapporto tra la profondità del locale e l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
4. La limitazione prevista alla lettera d) si applica anche nei casi di cui alle lettere e) e f). Quando si verificano entrambe le condizioni riportate alle lettere e) e f), gli incrementi risultanti da ciascun calcolo devono essere sommati.
 5. Il requisito di cui alla lettera b) si considera soddisfatto per locali destinati a uffici e/o attività produttive che abbiano un rapporto illuminante pari o superiore a $1/8$, salvo che non sia prescritto diversamente nei singoli capitoli del Titolo 3 del Regolamento Locale di Igiene comunale,.
 6. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale qualora sia omogeneo all'interno del locale, vale anche al fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.

Schema esplicativo della superficie illuminante utile.



Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

P = proiezione dell'aggetto = $L/2$ si calcola solo per $L > 120$ cm.

a = superficie finestrata utile per $1/3$ o $1/2$ agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione ($c = 60$ cm)

La superficie finestrata utile è uguale a: $b + 1/3$ o $1/2$ a.

g) Parti trasparenti e visione lontana

1. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
2. Fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, il raggiungimento dell'obiettivo di visione lontana è garantito quando la visione verso l'esterno è assicurata per tutta la serie dei punti di vista distribuiti in verticale ad un'altezza dal pavimento compresa tra 1,00 m e 2,00 m in corrispondenza di almeno un affaccio del singolo spazio di cui Regolamento di Igien.
3. Sono considerate parti trasparenti valevoli ai fini dei rapporti illuminanti le portefinestre, anche arretrate, di accesso alle unità immobiliari poste sulle pareti perimetrali e le porte vetrate di accesso ai negozi.

art. 79 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrotermici

1. I requisiti di cui al presente articolo sono definiti nel rispetto del Regolamento di Igien.
2. Prevalgono sulle definizioni di dettaglio sotto estese eventuali condizioni più restrittive definite dal RLI.

a) Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio

1. Fermo restando, per gli alloggi, la presenza di almeno una stanza da bagno regolarmente disimpegnata ed aeroilluminata in modo naturale e diretto, tutte le unità immobiliari attrezzate con Ventilazione Meccanica Controllata (V.M.C.) possono essere dotate in via esclusiva di servizio igienico cieco con aereazione attivata. Per alloggi fino a 50 mq di superficie utile, in assenza di V.M.C., è ammissibile la dotazione di locali bagni ciechi con aereazione attivata aggiuntivi alla prima stanza da bagno con aeroilluminazione naturale diretta. I locali bagno con aereazione naturale devono essere forniti di finestra apribile all'esterno o verso cavedio, di misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque pari ad almeno $1/8$ della superficie del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq. ad eccezione dei bagni di cui ai commi successivi.

2. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
3. Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.
4. In entrambi i casi devono essere previsti accorgimenti atti a prevenire reimmissioni in altri locali.

b) Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata secondo le norme vigenti e sfociante in copertura, Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.
2. Le cucine per la ristorazione o similari devono essere dotate di canne di esalazione di uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate secondo la normativa vigente.
3. Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.
4. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto della norma di distanza e di quelle volte ad assicurare un'adeguata evacuazione,

art. 80 Comignoli: altezze ed ubicazioni

1. I comignoli devono rispettare i requisiti di altezza e ubicazione di cui al Regolamento di Igiene.
2. I comignoli devono rispondere alle caratteristiche e ai requisiti contenuti nella norma UNI 7129/2015, art. 4.3.3.

art. 81 Corti o cortili

1. È permessa la costruzione di cortili interni allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
2. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

art. 82 Patii

1. I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
3. I patii devono avere una superficie netta non inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.
4. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione

di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

art. 83 Cavedi

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine. I cavedi devono garantire, al pianosottostante a quello più basso da ventilare e illuminare, un collegamento aperto pari almeno a 1/3 della superficie minima, di cui al comma 2, ed inoltre devono proseguire con sezione aperta fino al colmo del tetto.
2. Ai fini di cui al comma 1, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - a) altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
 - b) altezza fino a 12 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;
 - c) altezza fino a 18 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12 mq;
 - d) altezza oltre 18 m: lato minimo 4,00 m, superficie minima 16 mq.
3. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
4. In tutti gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli realizzati all'interno dei nuclei storici, non è ammessa la creazione di nuovi cavedi di cui al presente articolo. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, esclusa la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fuori sagoma, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggiorare la situazione di fatto ed è ammesso l'adeguamento alle dimensioni di cui ai commi precedenti del presente articolo dei cavedi esistenti aventi dimensioni inferiori.
5. I fondi dei cavedi devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

art. 84 Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
2. I cavedi tecnici devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
3. 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.

art. 85 Aereazione tramite cortili, patii

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati all'art. 81 e all'art. 82.

art. 86 Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica

1. Si rinvia al Regolamento di Igiene nonché alla specifica normativa di settore.

art. 87 Caratteristiche ambientali e microclimatiche

1. Si rinvia a quanto già disciplinato agli articoli precedenti e, per quanto ad attività

specifiche al Regolamento di Igiene e alla normativa di settore.

art. 88 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del DLgs. 81/2008.
2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, DLgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
3. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (DLgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
4. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
 - b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;
 - c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
 - d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
5. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
6. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al DLgs. 81/2008.
8. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).
9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.

10. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del DLgs. 81/2008, qualora obbligatorio.
11. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

art. 89 **Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse**

1. Si rinvia al vigente regolamento comunale di settore.

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

art. 90 Strade e decoro degli spazi pubblici e a uso pubblico, frontespizi e prospetti

1. Nel rispetto delle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Nelle nuove realizzazioni dev'essere favorito l'utilizzo di materiali naturali e di facile manutenzione perseguendo, anche nella scelta progettuale e materica, l'obiettivo di mitigare gli effetti delle isole di calore.
3. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
6. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico o ad uso pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
7. Per le opere di urbanizzazione, il Comune indica in sede di progettazione le caratteristiche dei materiali da impiegare per la loro realizzazione.
8. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
9. Devono essere curate la progettazione e la formazione di un sistema del verde pensile e nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
10. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni (come meglio definito al successivo art. 100), la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
11. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza di utenti e di terzi.
12. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore alle minime previste all'art. 72 del presente regolamento.
13. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,10.
14. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
15. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

16. I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine dovranno avere caratteristiche architettoniche tali da costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.
17. Sono vietate le parziali tinteggiature a colori diversi sulla fronte di uno stesso fabbricato, qualora non siano conseguenza di organico progetto.

art. 91 Portici

1. La realizzazione di spazi porticati a uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso prevalente, rispettandone soprattutto le caratteristiche preesistenti negli interventi del centro storico. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. In presenza di marciapiedi si fa rinvio alle previsioni del Piano del traffico.
2. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare l'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

art. 92 Piste ciclabili

1. L'Amministrazione Comunale di Paderno Dugnano incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare. Si fa rinvio alle previsioni del vigente Piano Generale del Traffico Urbano.
2. Le piste ciclabili, nelle dimensioni minime di legge, devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo.

art. 93 Aree per parcheggio

1. Le aree per parcheggio devono corrispondere alle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, a quanto previsto nelle NA del PGT e alle indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano.
2. Dovrà essere posta specifica attenzione alla realizzazione con soluzioni volte a ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli, alla idonea piantumazione e una adeguata illuminazione notturna volta alla sicurezza di pedoni e conducenti, nel rispetto delle norme vigenti.
3. Dovranno essere previsti impianti per la ricarica di automezzi elettrici secondo i criteri che determinerà l'Amministrazione Comunale. In particolare, nelle nuove aree di sosta connesse all'attuazione di interventi edilizi di una certa entità, i posteggi dovranno prevedere anche colonnine di ricarica elettrica per favorire la mobilità elettrica.

art. 94 Piazze e aree pedonalizzate

1. Si rimanda ai contenuti dell'art. 90 del presente regolamento

art. 95 Marciapiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere

munite di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali protetti, da equiparare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni, del D.M. 236/89 e della LR. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche. In caso di impossibilità d'esecuzione nel rispetto delle prescrizioni normative si deve comunque eseguire il manufatto più adeguato alla soluzione d'accesso per i disabili.

2. La protezione e la separazione dei percorsi pedonali o marciapiedi potrà avvenire tramite la posa di archetti, volta anche ad evitare la sosta incontrollata di veicoli.
3. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nell'orario notturno, ed evidenziati in ogni caso.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia ed avere idonea portanza in relazione alla tipologia d'uso degli spazi.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi ed edifici pubblici e di uso pubblico tramite attraversamenti della sede stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

art. 96 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 disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dalle norme in materia di prevenzione incendi.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50 e non superiore a m.5,00, in ogni caso deve risultare verificato il passaggio e lo spazio di manovra dei mezzi con riguardo alle dimensioni della sede stradale. Nei nuovi insediamenti produttivi la misura minima dev'essere pari a mt 6,50, arretrato rispetto al filo strada, nel rispetto delle indicazioni del Codice della strada e del relativo regolamento in ogni caso dev'essere verificata la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.
4. La ristrutturazione, riconversione o sostanziale riorganizzazione di un immobile produttivo, compresi i casi di subentro di attività lavorative, nei casi in cui l'utilizzo dell'immobile comporti un maggiore impatto ai fini del traffico dei mezzi pesanti, determinano la necessità di adeguare le aperture dei passi carrai esistenti alle previsioni del presente regolamento. Sono ammesse deroghe per i casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre a quelle dovute per il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili collocati nel centro storico.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m.4,50, fatte salve deroghe ammesse dal Codice della Strada.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.
7. Gli ingressi carrai esistenti sono oggetto di adeguamento nel caso in cui l'immobile a cui danno accesso sia oggetto d'interventi di ristrutturazione, ampliamenti, sostituzione previa demolizione, nei casi in cui tali accessi siano posti in situazione d'impatto per la sicurezza del traffico veicolare. L'adeguamento deve rispettare le previsioni della presente norma, fatti salvi i casi di deroga sopra indicati.

8. I cancelli o porte di accesso, se danno direttamente su pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di immissione/emissione dei veicoli su essa di cui al comma 4), devono essere automatizzati. Quanto indicato vale esclusivamente ove sia dimostrata l'impossibilità dell'arretramento di ml 5,00, eventualmente derogabili.
9. In caso di comprovata necessità, nel rispetto delle previsioni del vigente Regolamento collegato al Piano Generale del Traffico, possono essere previste misure diverse da quelle del presente articolo.
10. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
11. I manufatti destinati a questi usi devono essere realizzati con materiali e finiture idonei a garantire l'armonico inserimento con il contesto in cui sono collocati, tali da non arrecare degrado allo stesso. Sono vietati l'uso di materiali precari, di risulta, non adeguati a garantire solidità alla struttura.
12. Nel caso di autorimesse interrate, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati.
13. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

art. 97 Chioschi/dehors provvisori posizionati su suolo pubblico

1. Chioschi, dehors, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione.
2. Chioschi, dehors ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso dell'Amministrazione Comunale; se connessi alla somministrazione di alimenti e bevande, i suddetti manufatti devono avere idoneo titolo autorizzativo per la somministrazione/vendita.
3. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro funzione e con riferimento agli elementi connotativi del contesto in cui devono essere inseriti.
4. La concessione e/o autorizzazione è subordinata al positivo esito dell'istruttoria condotta dall'ufficio competente in merito alla compatibilità dell'occupazione con le condizioni di fruibilità pubblica dell'area interessata nonché di sicurezza e pubblica incolumità in base anche alle specifiche disposizioni dettate dal Codice della Strada.
5. Per quanto non disciplinato si rimanda al Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale.
6. Tipologia, qualità e caratteristiche dei materiali dei chioschi e dehors da posizionare su suolo pubblico sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il paesaggio.

art. 98 Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico

7. I manufatti provvisori per le attività sportive sono soggetti a specifico provvedimento di assenso da parte dell'Amministrazione comunale in relazione allo specifico evento.

art. 99 Pergolati e gazebo posizionati su suolo privato

1. Si definiscono pergolati quelle strutture leggere, facilmente asportabili e di contenuta dimensione la cui funzione sia quella ornamentale e/o di ombreggiatura, e siano formate da una intelaiatura portante verticale e orizzontale, autonoma o addossata a edifici, sulla quale possa essere presente vegetazione rampicante.
2. L'altezza massima ammissibile per tali strutture è di mt. 2,50 misurati dalla quota del suolo, naturale o pavimentato che sia, sul quale sono posti.
3. È vietato l'utilizzo di materiali continui di copertura che non consentano la permeabilità dell'acqua piovana; al contrario è ammissibile l'uso di cannicciati, brise-soleil formati da elementi discontinui, stuoie in tessuto naturale o permeabile.
4. I pergolati non concorrono al computo della superficie coperta né del volume e, nel caso in cui la superficie sulla quale sono collocati non sia pavimentata ovvero abbia una pavimentazione permeabile, non sottraggono superficie permeabile.
5. Si definisce gazebo una struttura autonoma e facilmente asportabile posta nelle aree libere e non collegata ad edifici e formata da elementi di legno o metallo, copertura realizzata con materiali continui confacenti alle caratteristiche strutturali del telaio, di preferenza permeabili all'acqua piovana, e pareti laterali che non siano tamponate con materiali continui fissi e tali da garantire la maggior permeabilità visiva possibile.
6. I gazebo dovranno avere una superficie massima di 15 mq, pianta quadrata o comunque con lato di maggior lunghezza non superiore a mt 4,00, ed altezza massima di mt 2,50 misurati dalla quota del suolo (sia esso pavimentato o naturale).
7. Per i pergolati e i gazebo, di altezza maggiore a mt 2,50 devono essere soddisfatte le distanze dai confini e dai fabbricati previste dal PGT e dal Codice Civile, non possono essere realizzati in aderenza ai depositi per il ricovero di attrezzi di cui al successivo punto, dai quali deve essere garantita la distanza minima pari a quella stabilita dal Codice Civile, e la loro realizzazione è sempre soggetta a presentazione di comunicazione di esecuzione di opere in edilizia libera corredata dagli allegati previsti dall'art 6 comma 2 del DPR 380/2001 s.m.i.
8. Solo nel caso di strutture a carattere temporaneo, ovvero che siano presenti solo per un periodo stagionale non superiore ai 5 mesi/anno, non è richiesto titolo abilitativo edilizio, fatta salva la comunicazione da rendere all'Ente anticipatamente al posizionamento.
9. Sono ammessi ripostigli per attrezzi e altri manufatti accessori, purché aventi un'altezza massima di 2,50 metri all'estradosso e una superficie coperta complessiva non superiore a metri 6.00, nel rispetto delle distanze stabilite dalle NA del PGT.
10. Qualora l'intervento proposto ecceda le condizioni indicate, il manufatto è assentibile con titolo ordinario nell'osservanza delle NA del PGT.

art. 100 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 possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà, nel rispetto delle previsioni del PGT, non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,50, salvo altezze diverse esistenti, possono essere realizzate:
 - a) ove ammesso, parzialmente con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
 - e) nelle aree con destinazione agricola e nelle aree ricadenti nel perimetro del Parco

GRU. BRIA e nel Parco del Seveso, si rinvia a quanto disposto nell'articolato normativo del PdR del PGT.

4. Le recinzioni tra le proprietà private e gli spazi pubblici, nel rispetto delle previsioni del PGT, non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,50, salvo altezze diverse esistenti, possono essere realizzate:
 - f) ove ammesso, parzialmente con muro pieno per una superficie massima pari al 30% del totale;
 - g) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - h) con reti e siepi;
 - i) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
 - j) nelle aree con destinazione agricola e nelle aree ricadenti nel perimetro del Parco GRU. BRIA e nel Parco del Seveso, si rinvia a quanto disposto nell'articolato normativo del PdR del PGT.
5. Per quanto possibile esse devono allinearsi con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
8. Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed adeguatamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula, fatte salve le ulteriori indicazioni di cui al precedente art. 96 comma 8, devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
11. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

art. 101 Numerazione civica

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione milanese. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. I numeri civici esterni vengono assegnati dal Comune secondo le norme stabilite e informative distribuite dall'ISTAT
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
6. L'Amministrazione Comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.

7. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
8. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario.
9. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi può provvedere l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.
10. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, nonché a comunicare tali dati per via telematica all'Ufficio Toponomastica, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.
11. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, all'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, i proprietari possono apporre, a titolo gratuito e senza necessità di alcuna richiesta, una targa di dimensioni massime 15 x 20 cm, che riporti l'anno di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.
12. La numerazione civica interna è assegnata dal Comune con criteri definiti dal presente regolamento. Il Comune, tramite l'URP, fornisce ai proprietari le placchette e le targhette della numerazione civica esterna e interna. È obbligo del proprietario esporre e mantenere esposta la numerazione civica assegnata dal Comune.

art. 102 Spazi comuni, corti o cortili e attrezzature per il deposito di biciclette

1. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.
2. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette nella misura di almeno un posto bici ogni unità immobiliare. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di SL. La superficie minima del posto bici è indicata nella superficie minima di 2,00 mq.
3. In tutte le corte e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni dei punti precedenti, nonché altresì in deroga alle distanze minime prescritte dalle norme locali fatto salvo il solo rispetto del codice civile, nonché ai sensi delle deroghe vigenti in materia di distanze nei limiti previsti.
4. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.
5. Il Comune di Paderno Dugnano riconosce il diritto dei bambini al gioco e alle attività ricreative proprie della loro età. Nei cortili, così come nei giardini e nelle aree scoperte delle abitazioni private deve essere consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini avverrà all'interno delle suddette aree, come sopra già individuate, con l'eventuale eccezione di quelle che verranno espressamente indicate, da apposita delibera condominiale, come interdette – in tutto o in parte – al gioco dei bambini. Tale eventuale interdizione potrà essere stabilita solo sulla base di fondati rischi, specificati in sede di delibera, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

**art. 103 Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale
sentieri connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano
connessioni alla rete verde comunale**

1. Per la materia si rinvia a strumenti regolamentari specifici assunti dal Comune
2. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale anche con l'obiettivo strategico di mitigazione degli effetti di isole di calore.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) capacità di resistenza ai fenomeni di cambiamento climatico e all'inquinamento
 - d) efficacia dal punto di vista della produzione di servizi ecosistemi
 - e) sviluppo più o meno rapido;
 - f) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - g) rilevanza estetica;
 - h) pollini dal potere allergizzante scarso o nullo
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno. Altresì, sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. Ai fini dell'inserimento paesistico e ambientale degli interventi si fa riferimento alle modalità attuative riportate nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali e l'abaco delle nature based solutions allegati al PTM.
10. L'abbattimento di alberi di h. superiori a mt 2,00 può essere autorizzato nel caso in cui:
 - la propensione al cedimento dell'albero è elevata;
 - il rischio connesso alla presenza dell'albero è intollerabile;
 - lo sviluppo morfofisiologico è compromesso irrimediabilmente per cause naturali (senescenza o deperimento) o per effetto di precedenti e inappropriati interventi sulla pianta;
 - gli alberi presentano uno sviluppo stentato o eccessivamente filato a causa di una eccessiva densità di impianto iniziale.
11. La richiesta di abbattimento deve essere presentata dal proprietario (o in caso di edifici

condominiali dall'amministratore del condominio) corredata da dichiarazione di un tecnico abilitato (es. dottore agronomo o dottore forestale), e da un progetto di compensazione.

12. A meno che non sussistano problemi di sicurezza immediata, dovuti alle condizioni degli alberi tali da risultare pericolosi per l'incolumità delle persone e delle cose, l'abbattimento degli alberi di alto fusto può essere effettuato tra ottobre e febbraio.
13. La richiesta di abbattimento, da presentare al SUE, deve essere recapitata all'Amministrazione Comunale tramite l'apposito modulo e deve indicare le ragioni dell'abbattimento e le modalità di compensazione del soggetto arboreo abbattuto - con progetto di pari valore ambientale dell'esemplare abbattuto (vedi ad es. metodo svizzero) - che può essere effettuato sulla stessa area o qualora non possibile su area pubblica. In quest'ultimo caso la sostituzione/compensazione va concordata con l'Ufficio Ambiente. Al documento dovrà essere allegata una planimetria vegetazionale dello stato di fatto dei luoghi con specifici riferimenti alle specie arboree e arbustive presenti e corredata da documentazione fotografica dei soggetto/i da sottoporre ad abbattimento.
14. Per ragioni di sicurezza, l'abbattimento può essere eseguito in somma urgenza. Il proprietario dovrà comunque presentare una relazione tecnica entro 15 giorni dall'esecuzione delle lavorazioni con il progetto di compensazione sopraindicato.

**art. 104 Tutela del suolo e del sottosuolo, bonifiche e qualità dei suoli
(rif. art 62)**

1. Fermo restando quanto disciplinato dalla legislazione nazionale in materia ed al precedente art. 62 del presente Regolamento, al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie, R.D. n. 1265/1934 e DM 5/09/1994, e s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune di Paderno Dugnano – che provvederà a inoltrarle internamente ai propri uffici di competenza - e,

in conformità ai disposti di legge, nonché alla Città Metropolitana di Milano e, per conoscenza, ad ARPA e ATS. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. 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.

4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.
6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all' art. 118.
7. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

art. 105 **Approvvigionamento idrico**

1. L'approvvigionamento idrico degli edifici dovrà avvenire secondo le disposizioni dell'ente gestore, definite dal Regolamento del Sistema Idrico Integrato vigente.
2. L'approvvigionamento per scopi irrigui dovrà essere perseguito evitando l'utilizzo dell'acqua potabile e favorendo sistemi di riuso e riciclo delle acque meteoriche o delle acque della falda non utilizzata per scopi potabili.

art. 106 **Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Si rimanda alla normativa ed alla regolamentazione locale vigente in materia.

art. 107 **Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Ogni unità immobiliare deve ospitare al proprio interno i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, in base alle modalità stabilite dal Comune tramite l'esecuzione del servizio e in base a quanto di seguito disciplinato. Per i condomini e le attività lavorative sono previsti appositi contenitori. Le seguenti prescrizioni potranno mutare in relazione all'evoluzione delle modalità di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati e alla relativa diversa regolamentazione, che prevale sul presente articolo.
2. I depositi in cui sono collocati i rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, conferiti in modo differenziato a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, devono avere le caratteristiche di seguito descritte.
3. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Il locale deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni non inferiori a 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico, ad esclusione delle abitazioni residenziali prive di parti comuni, calcolato mediante apposito algoritmo reso noto a cura degli uffici comunali. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.
4. Il locale deve avere:
 - a) altezza minima di 2,40 m, lato minimo non inferiore a 1,50 m e superficie adeguata, secondo i parametri sopraindicati (locale deposito rifiuti) e, comunque, non inferiore a 5 mq;
 - b) porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
 - c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile per tutta la superficie del locale;
 - d) esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
 - e) presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa antimurrina e antinsetti;
 - f) allacciamento ad una presa d'acqua;
 - g) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
 - h) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurrina e antinsetti.

5. I locali raccolta rifiuti, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista potrà essere reperita in parte anche tramite locali e/o isole ecologiche dedicate quali spazi integrativi dedicati esclusivamente al conferimento di (plastica, carta e vetro ecc....)
6. I locali e/o le isole di raccolta rifiuti esterne all'edificio sono ammessi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile
 - b) essere dotati di presa d'acqua con relativa lancia fornita di una opportuna apparecchiatura di anti-sifonaggio;
 - c) i cassoni raccoglitori dovranno possedere le caratteristiche previste dal gestore della raccolta rifiuti e dispositivi di apertura e chiusura tali da assicurare sia l'aerazione che un'efficace difesa antimurina e antinsetti.
 - d) Il locale deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta;
 - e) la realizzazione di nuovi manufatti quali spazi comuni per il conferimento dei rifiuti esterni al fabbricato non concorre al calcolo delle superfici coperta
7. La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi. Le canne di caduta per il conferimento dei rifiuti degli edifici esistenti devono essere dismesse e chiuse in modo permanente.
8. I contenitori possono essere collocati anche nei cortili di pertinenza delle proprietà, con l'obbligo di posizionarli in punti che non provochino disagio ed inconveniente igienico-sanitario per chicchessia. In particolare, i contenitori per la raccolta dei rifiuti umidi dovranno essere collocati nei punti più lontani possibili dalle finestre degli edifici, privilegiando la tutela degli edifici limitrofi alla proprietà. Si evidenzia che i contenitori sono arredi mobili e come tali non soggiacciono alle norme edilizie. Per favorire l'idonea collocazione e la protezione dei contenitori per la raccolta differenziata dagli agenti atmosferici, nei cortili è ammessa la posa di manufatti idonei a ospitarli convenientemente; tali manufatti di norma devono avere altezza non superiore a mt 2,40, e comunque, nel caso siano posti lungo le recinzioni, con altezza non superiore alle stesse, e realizzati in modo tale da mascherare la vista dei contenitori dalla strada. Per essi è obbligatorio il rispetto delle distanze previste dal Regolamento di Igiene. Tali manufatti non devono possedere requisiti di agibilità, devono essere decorosi e dimensionati appositamente per ospitare i contenitori, devono essere realizzati con materiali di comprovata solidità. I manufatti che hanno tali requisiti, avendo specifica finalizzazione ed essendo vincolati all'utilizzo temporaneo suddetto, non devono essere assoggettati alla verifica dei parametri edilizi previsti dalle vigenti normative.

La realizzazione di tali manufatti è oggetto di autorizzazione da parte del Comune, in assenza di opere murarie o strutturali, per il progetto non è necessaria la firma di tecnico abilitato); in alternativa può essere presentata una segnalazione certificata di inizio attività a firma di un tecnico abilitato.
9. Per quanto riguarda la raccolta e la gestione dei rifiuti pericolosi e speciali, si rimanda alla normativa specifica di settore. Le autorizzazioni sono rilasciate da enti provinciali e regionali.

art. 108 Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento

1. L'allaccio alle reti distributive dell'energia elettrica, del gas e del teleriscaldamento, le reti interne agli immobili privati e gli strumenti di misurazione dei consumi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato.
2. Le relative modalità sono individuate dalle prescrizioni tecniche degli Enti gestori e dalle

Norme annesse al PUGSS.

3. Le manomissioni del suolo pubblico sono subordinate alla emissione di regolare Concessione e all'applicazione del relativo canone come indicato dal Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, vigente in Comune.

art. 109 Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi. Tali nicchie, ove possibile dovranno essere ricavate anche nelle ipotesi di interventi minori interessanti la facciata verso strada degli edifici.
6. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
7. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.
8. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.
9. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie. Sono fatte salve le prescrizioni previste al comma 7.

art. 110 Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica

1. Fatte salve disposizioni normative sopravvenute, ai sensi dell'art. 16 del DLgs. 48 del 10/06/2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i 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.
2. .

art. 111 Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. In tutti i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite nel d.lgs. 28/2011, e nelle ristrutturazioni importanti di I livello di edifici esistenti, in tutte le categorie di edifici dalla E.1 alla E.8 (così come definite dall'art. 3 del DPR 412/93) 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. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi devono essere motivati nella relazione tecnica prevista dall'allegato C del D.D.U.O. 6480/2015 di Regione Lombardia "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della d.p.r. 3868 del 17 luglio 2015", da consegnare in sede di richiesta del titolo abilitativo. Nel caso specifico di impianti solari fotovoltaici, per impedimenti tecnici si intendono:
 - ombreggiamento delle superfici di copertura da ostacoli esistenti o in progetto, esterni all'edificio. Si intendono ombreggiate le superfici della copertura che, il 21 settembre alle ore 9, 12 e 15 (ora solare), non risultino irraggiate. Tale ombreggiatura va dimostrata con adeguata documentazione grafica. In questi casi si dovrà comunque installare un impianto caratterizzato dalla massima potenza possibile, in relazione alle superfici disponibili non ombreggiate e rispettare quanto previsto dal comma 8 dell'allegato 3 del d.lgs. n° 28/2011;
 - incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.

art. 112 Telecomunicazioni

1. Le reti delle telecomunicazioni sono soggette alle norme del Regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche delle telecomunicazioni.
2. Per quanto riguarda gli obblighi relativi della infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del d.p.r. 380/2001 s.m.i.

art. 113 Rete di illuminazione pubblica

1. La rete di illuminazione pubblica è affidata al Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente dell'Ente o secondo l'organizzazione interna all'Ente sul territorio di propria competenza
2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione per opere di urbanizzazione a scomputo e non, dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche di riferimento del Comune in osservanza e nel rispetto dei regolamenti vigenti e

della normativa di riferimento (.

3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

art. 114 Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Gli impianti di illuminazione per esterni in aree private asservite all'uso pubblico, dovranno essere realizzati dal Privato nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferimento.
2. Gli orari di accensione e spegnimento dovranno essere in linea con gli orari di esercizio degli impianti d'illuminazione pubblica presenti sul territorio Comunale o, in alternativa, gestita tramite interruttore crepuscolare.
3. La gestione dell'impianto per esterni comprendente la posa di quadro elettrico privato, manutenzione e spese energia è totalmente a carico del Privato.

art. 115 Efficienza impianti illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale appartenenti alle categorie E.1 (1), E.1 (2), è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012) o migliore.
2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione, per gli edifici appartenenti alle categorie E.1(3), E.2, E.3, E.4, E.6 e E.7 (per la definizione delle categorie vedi art. 41 del presente Regolamento) è obbligatorio:
 - a) installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo;
 - b) installare sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo ove funzionale;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione di edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8), installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo.
4. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e negli interventi su edifici esistenti che ne prevedano il rifacimento, per l'impianto esterno di illuminazione e in tutte le categorie di edifici dalla E1 alla E8 è obbligatorio:
 - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (quali ad esempio lampade a vapori di sodio ad alta pressione, ioduri metallici, LED, induzione elettromagnetica), di colore naturale e non giallo, o dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale;
 - c) il rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

art. 116 **Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza sociale e ambientale, assicurando tutti i necessari interventi.
2. È altresì obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione al Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
3. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ATS, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
4. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.
5. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili. È invece favorita la conservazione e la creazione di nidi per chiotteri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
7. In caso di non adempimento deve essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. In caso di mancata ottemperanza agli ordini impartiti sarà altresì comminata la relativa sanzione emessa a cura del competente ufficio comunale.
8. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
9. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza e igiene.
10. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
11. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, per accertare le condizioni delle costruzioni.
12. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
13. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.)

art. 117 Certificato d'Idoneità Statica

1. Non sono introdotte ulteriori norme di dettaglio per tale argomento, si rimanda pertanto alla normativa vigente in materia.

art. 118 Fascicolo del fabbricato

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:
 - **identificazione dell'edificio**
 - a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
 - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
 - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
 - d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.
 - **documentazione relativa alla struttura**
 - e) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - **sicurezza / impiantistica**
 - f) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
 - g) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - h) relazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005 e ss.mm. ii e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
 - i) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.
3. Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di ristrutturazione edilizia e ampliamento.
4. In caso di vendita il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.
5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

**art. 119 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio,
disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. Alle nuove costruzioni viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche del luogo e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

3. Nella costruzione degli edifici e dei loro ampliamenti, compresa la sopraelevazione, nonché nell'ambito degli interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati e degli ambiti urbani, è necessario che i progetti prendano in considerazione le tipologie edilizie prevalenti nella zona che sono attinenti alle caratteristiche del fabbricato previsto.
4. I nuovi progetti devono documentare le modalità previste per garantire l'idoneo ed armonioso inserimento dei nuovi corpi nel contesto.
5. In particolare, dove le tipologie edilizie hanno valenza "storica" o conformazioni tradizionali che rappresentano qualitativamente il contesto urbano, non è ammissibile l'inserimento di tipologie non rispettose dei canoni e dei requisiti prevalenti e rappresentativi. Per tali progetti, seppure la loro realizzazione sia assentibile anche tramite SCIA, è necessario presentare preventivamente uno schema preliminare volto a documentare le previsioni degli allineamenti, dei prospetti, delle sagome di copertura, dei ritmi di facciata, corredato da idonea documentazione fotografica ed abaco dei colori previsti. Detti schemi sono sottoposti alla Commissione per il Paesaggio ai fini di una valutazione della soluzione architettonica prevista.
6. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
7. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiani, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
8. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
9. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
10. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
11. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
12. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
13. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
14. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
15. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
16. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
17. Per gli ambiti individuati dalle previsioni del PGT come Ambiti di antica formazione, Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale, Parchi e giardini privati di interesse storico/ambientale, Ambiti di rigenerazione urbana, così come per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del DLgs. 42/2004, per i beni storici, monumentali, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

1. si rimanda a quanto disciplinato al precedente art. 72.

art. 121 Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle NA del PGT, o in mancanza, dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore/minore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti e coordinamento tra le varie costruzioni. Per allineamenti si intendono quelli afferenti alle cortine edilizie e similari.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni delle NA del PGT previste a salvaguardia del tessuto edilizio storico.
4. 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.
5. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento, dalla disciplina di PGT e dai relativi strumenti esecutivi, nonché dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
6. La distanza dal filo stradale è calcolata senza considerare eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
7. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
8. Ogni spazio libero conseguente a un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

art. 122 Coperture degli edifici

1. Come per gli elementi costitutivi delle facciate, le coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), devono determinare un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
2. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.
3. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
4. Nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria, in caso di praticabilità, l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,10.
5. Gli interventi edilizi che interessano le coperture degli edifici devono essere progettati ed eseguiti come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, DLgs. 81/2008 e s.m.i.), come specificato all'art. 38 e all'art. 88 del presente Regolamento.
6. In caso di rifacimento totale di copertura inclinata delimitante ambienti riscaldati, è richiesta l'adozione di copertura ventilata da realizzarsi secondo le più avanzate prassi costruttive, compatibilmente con le esigenze progettuali, architettoniche e con i vincoli

derivanti dal contesto, è consigliato l'uso di "tetti verdi" in presenza di coperture piane, anche in interventi di edilizia produttiva. Si rimanda in merito alle disposizioni del PGT.

art. 123 Illuminazione pubblica

1. Si rimanda all'art. 113 del presente Regolamento e alla normativa vigente in materia.

art. 124 Griglie ed intercapedini

1. Si rimanda all'art. 67 del presente Regolamento.

art. 125 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi. Altresì dev'essere di norma garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
2. L'installazione di antenne paraboliche, e delle antenne in generale per emissioni di radiofrequenza e radiodiffusione, deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, deve rispettare criteri di sicurezza, di decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne ed i relativi apparati devono essere installate nel rispetto della L 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
3. In caso di edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione gli apparati esterni degli impianti di condizionamento non devono essere visibili dallo spazio pubblico.
4. L'installazione di impianti di telefonia di base (SRB) deve seguire le norme vigenti in materia e il Regolamento regionale 6/2001.
5. L'installazione di apparecchi per il condizionamento o il trattamento dell'aria negli edifici esistenti deve rispettare criteri di sicurezza, di decoro, dell'estetica e dell'ambiente. È vietato lo scarico dell'acqua di condensa del condizionatore e la sua raccolta su aree pubbliche.

art. 126 Serramenti esterni degli edifici

1. Tutte le nuove aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
2. Le finestre dei piani terreni e rialzati non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

art. 127 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati dall'apposito regolamento (Piano generale degli impianti pubblicitari), contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti nonché dall'allegato 3 al presente Regolamento
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione: in ogni caso deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della Strada.
3. I mezzi pubblicitari in genere, ovvero a titolo esemplificativo: insegne d'esercizio, vetrofanie, manifesti, cartelli, targhe/pannelli, manifesti adesivi, striscioni, locandine, stendardi, bandiere ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati dall'apposito regolamento (Piano generale degli impianti pubblicitari, in breve P.G.I.P.) contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art.3 del DLgs 15 novembre 1993, n.507 e ss.mm.ii.
4. All'interno del parco Gru-Bria non è consentita l'installazione di cartelli e manufatti per uso pubblicitario
5. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione; dovranno altresì tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 9, commi da 24 a 32 del predetto P.G.I.P. in ogni caso deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della Strada.
6. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

art. 128 Cartelloni pubblicitari

1. Si rimanda a quanto contenuto nel Piano generale degli impianti pubblicitari ed al Codice della Strada con relativo regolamento, nonché all' art. 127 del presente Regolamento.

art.129 Muri di cinta

1. Si rimanda a quanto disciplinato all'art. 100 del presente Regolamento.

art. 130 Beni culturali e edifici storici

1. La realizzazione di interventi che interessano immobili sottoposti a tutela storico-artistica e paesaggistico-ambientale ai sensi del DLgs. 42/2004, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesta dal medesimo DLgs. 42/2004. Qualora il parere o l'autorizzazione non siano già allegati alla richiesta, il richiedente può allegarne la domanda, completa di tutti gli elaborati richiesti, al fine dell'inoltro da parte dello Sportello Unico alla Struttura competente.

art. 131 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Si rimanda alla disciplina di settore ad alle norme in materia di sicurezza nei luoghi pubblici.

Capo VI – Elementi costruttivi

art. 132 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc..), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità
3. Si rimanda a tutte le norme di settore vigenti in materia.
4. In caso di sostituzione di vetrine di attività aperte al pubblico, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla normativa vigente. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

art. 133 Serre

1. Le serre agricole mobili e stagionali sono disciplinate dall'articolo 6 comma 1 lettera e) d.p.r. 380/01 e ss.mm.ii e regolamentate dalla d.G.R. 25 settembre 2017 - n. X/7117 e ss.mm.ii. Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee.
2. La serra è utilizzata per la floricoltura, la coltivazione di ortaggi o quella di altre colture e può essere a carattere permanente o stagionale, quando cioè permane sul terreno per un lasso di tempo massimo di sei mesi/anno e si proceda quindi all'integrale rimozione sia delle tamponature che delle strutture di sostegno; in quest'ultimo caso è possibile procedere alla realizzazione previa sola comunicazione all'ufficio comunale competente in materia, ai sensi dell'art 6 del DPR 380/2001 ss.mm.ii., corredata dei necessari allegati e nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla norma tecnica di attuazione del PGT.
3. Nel caso invece di strutture a carattere permanente, cioè la cui presenza sia mantenuta per un tempo superiore agli sei mesi/anno, prima di procedere alla realizzazione è necessario presentare apposita istanza di Permesso di Costruire al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo.
4. Le serre permanenti concorrono al calcolo della superficie impermeabile e devono essere contabilizzate al fine del calcolo della superficie coperta e del volume, pertanto è necessario verificare preventivamente, sulla base delle Norme di Attuazione del PGT, se il lotto oggetto della richiesta di costruzione abbia a disposizione superfici coperte e superfici lorde da utilizzare.
5. Quando si intendano realizzare serre permanenti e ci si trovi ad operare in contesti residenziali è preferibile che la struttura sia costituita da profilati metallici e tamponata con lastre in vetro; i tunnel plastici sono vietati.

art. 134 Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia

1. Le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, realizzati negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti, sono considerati locali tecnici (come previsto dalla norma) e conseguentemente non sono computati ai fini volumetrici purché rispettino tutte le condizioni espressamente precisate nelle discipline nazionali e regionali vigenti.
2. Al fine di considerare la serra bioclimatica come volume tecnico devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - a) la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
 - b) la serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/5018 e s.m.i., pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008;
 - c) la serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
 - d) la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
 - e) la superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.
3. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della SL come definita dalle NA del PGT.
4. I locali retrostanti le serre devono rispettare i criteri di aerazione e illuminazione naturale e diretta prescritti dal Regolamento Locale di Igiene comunale.

art. 135 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e gli interventi di ampliamento 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, fatto salvo gli interventi su immobili vincolati ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004.
2. Oltre a quanto già disciplinato negli articoli precedenti, si rimanda alla normativa vigente in materia, e al Regolamento Comunale sul risparmio energetico, integrazione fonti energetiche rinnovabili e certificazione energetica degli edifici.
3. Per gli interventi nei Ambiti di antica formazione, Cascine ed edifici di interesse storico/ambientale, Parchi e giardini privati di interesse storico/ambientale, nel parco Grubria, negli ambiti classificati con sensibilità paesaggistica molto alta dal PGT e nei contesti tutelati ai sensi del Codice beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/2004) l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura deve seguire le "Linee guida per l'integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico predisposte da Regione Lombardia"

art. 136 Strade e passaggi privati, cortili e patii

1. La costruzione di strade e passaggi privati è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, se compatibili con quanto previsto e disciplinato dal PGT, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione e illuminazione delle stesse;
 - b) alla manutenzione e pulizia volte a garantire la piena efficienza del sedime e del manto stradale;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Nel caso di strade private aperte all'uso pubblico devono essere osservati i disposti del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione
8. Si rimanda all'art. 81 del presente Regolamento per le disposizioni sui cortili.
9. Si rimanda all'art. 82 del presente Regolamento per le disposizioni sui patii
10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

art. 137 Altre opere di corredo agli edifici

1. Gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono regolati dalle norme vigenti in materia.
2. Le sistemazioni esterne dei fabbricati, compresi l'illuminazione artificiale e il disegno del verde, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono da prevedere contestualmente al progetto di intervento finalizzato al provvedimento edilizio e sono da completare ai fini dell'ultimazione delle opere. La progettazione degli spazi scoperti del lotto edificabile deve favorire la massima estensione delle superfici permeabili e la loro alberatura.
3. Per requisiti di permeabilità degli spazi di pertinenza si rimanda all'art. 64 del presente Regolamento.
4. La realizzazione di piscine è regolata dalle NA del PGT nonché dalle norme vigenti in materia e dalla DGR 2552/2006
5. Per la realizzazione di gazebo, pergolati e altre strutture leggere su suolo privato si rimanda all'art. 99 del presente Regolamento.
6. Le pergotende fino ad una superficie di 15 mq sono assimilate ai pergolati e seguono

quanto indicato all'art. 99 del presente Regolamento, purché la relativa struttura si presenti come leggera ed amovibile e sia caratterizzata da elementi tali da renderne possibile la rimozione previo smontaggio, senza bisogno di opere di demolizione. Qualora l'intervento proposto ecceda le condizioni indicate, il manufatto è assentibile con titolo ordinario.

titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

art. 138 **Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 27 DPR 380/2001, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di personale tecnico comunale e agenti e Ufficiali di polizia locale e può procedere, anche d'ufficio, alla verifica dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia e al progetto approvato.
3. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla richiesta o presentazione di titoli abilitativi. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo se dovuto, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, o degli strumenti urbanistici, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati.
4. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi, in forma scritta, non anonima e debitamente firmate, e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni di legge.
5. Il deposito cauzionale, qualora dovuto, sarà commisurato con riferimento alla tabella dei corrispettivi e delle tariffe servizi comunali in vigore.
6. L'espletamento delle attività che contemplino l'accertamento di reati è rimesso ai singoli organi operanti, nel rispetto delle disposizioni del Codice di Procedura Penale e delle norme di settore, secondo le indicazioni e le direttive emanate dalla competente Autorità Giudiziaria.
7. Le funzioni di cui al presente articolo dovranno essere esercitate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia di antimafia.

art. 139 **Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia**

1. Nell'attuazione delle attività in applicazione del presente Regolamento si è tenuti ad adottare tutte le misure necessarie a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa nel rispetto dei principi sanciti dalla normativa nazionale in materia.

art. 140 **Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.
2. In relazione all'attività di cantiere, il committente delle opere si impegna a:
 - a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al DLgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese

- esecutrici e dei lavoratori autonomi;
 - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
 - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
 - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Fatto salvo quanto indicato al periodo precedente e richiamati altresì i contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture, il committente delle opere si obbliga a:
- a) trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, in modalità telematica, la notifica preliminare, quando prevista, elaborata conformemente all'allegato XII del DLgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i, nonché al suo aggiornamento nel caso di variazioni nel corso dei lavori;
 - b) presentare dichiarazione descrizione delle imprese all'elenco tenuto dalla Cassa Edile;
 - c) presentare una dichiarazione che attesti di aver assunto la documentazione comprovante la regolarità contributiva e assicurativa di tutti i soggetti operanti in cantiere con l'indicazione dei nominativi e dei dati identificativi degli stessi e del contratto collettivo applicato, nonché l'aggiornamento nel caso di variazioni di detti soggetti;
 - d) trasmettere alla Cassa Edile di Milano copia della notifica preliminare e di tutti i necessari aggiornamenti;
 - e) affidare l'esecuzione di lavori edili esclusivamente ad imprese che applicano il CCNL dell'edilizia iscritte alla Cassa Edile di Milano o ad una delle Casse Edili CNCE di cui al sistema messa in rete della Regione Lombardia; è richiesta l'iscrizione alla Cassa Edile fin dal primo giorno
 - f) Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori del settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del committente delle opere deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri, fermi restando gli obblighi ed adempimenti di legge.
4. È sospesa l'efficacia del titolo abilitativo nei casi previsti dall'art. 90 c. 10 del DLgs. 81/2008 e nei casi di accertamento di violazione degli obblighi relativi all'idoneità tecnico professionale, nonché nei casi di reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale.
5. La disciplina generale del cantiere per la salute sicurezza e regolarità dei rapporti di lavoro per le opere di urbanizzazione e dei servizi è prevista nel documento "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi".

art. 141 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie da 25 euro a 500 euro previste all'art. 7bis del DLgs. 267/2000 per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia e urbanistica e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore.
2. Al presente Regolamento è allegata una tabella delle singole violazioni delle prescrizioni

contenute nel Regolamento e delle relative misure della sanzione pecuniaria. L'aggiornamento delle misure della sanzione pecuniaria nella tabella non costituisce variante al Regolamento Edilizio

3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione nella tabella allegata al Regolamento, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
5. L'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
6. È sempre fatta salva l'applicazione dell'articolo 650 del Codice Penale ove l'inosservanza dell'ordine impartito dall'autorità amministrativa riguardi provvedimenti impartiti per ragione di giustizia o di sicurezza pubblica, o d'ordine pubblico o d'igiene.
7. La tabella allegata potrà essere opportunamente modificata ed aggiornata con puntuali provvedimenti di Giunta Comunale

titolo 5. NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 142 **Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive della giurisdizione amministrativa su specifici articoli.
3. Qualsiasi provvedimento approvato successivamente al presente regolamento sia in contrasto con i contenuti del regolamento stesso, tale provvedimento deve costituire variante al presente regolamento.

art. 143 **Disposizioni transitorie e finali**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano ai Permessi di Costruire, alle SCIA e alle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate richiesti presentati dalla data di entrata in vigore dello stesso.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori.
3. Ai titoli edilizi - e relative varianti - presentati in attuazione alle convenzioni urbanistiche già stipulate e agli strumenti urbanistici attuativi approvati, si applicano le disposizioni di cui al presente Regolamento, fatte salve diverse previsioni convenzionali
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.
5. Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia sul territorio comunale sono soggette, oltre che alla disciplina delle presenti norme, al rispetto delle leggi e regolamenti vigenti e di settore, anche quando non espressamente richiamati nel presente regolamento.

Fatte comunque salve le specifiche disposizioni di carattere igienico-sanitarie contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene comunale, qualora non diversamente indicato, La disciplina del presente regolamento prevale su prescrizioni specifiche, contrarie o in contrasto, di altri regolamenti comunali regolanti materie affini

ALLEGATO 1 al RE - TABELLA ILLUSTRATIVA DELLE VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE*

ARTICOLO	VIOLAZIONE	MINIMO	MASSIMO
....	Mancata manutenzione delle costruzioni	€ 100	€ 500
...	Mancato collaudo degli interventi privati	€ 100	€ 500
...	Mancata manutenzione delle aree/pulizia/protezione ai fini dell'inaccessibilità	€ 100	€ 500
. ...	Mancata ottemperanza agli ordini impartiti	. €75/mq st catastale	€ 200/mq catastale
. ...	Mancata comunicazione inizio lavori PdC	. € 50	€ 500
.	Mancata comunicazione fine lavori C.I.L.A, SCIA e PdC e consegna documentazione allegata se non già sanzionata ex art. 23.7 T.U. Edilizia	. € 35	€ 350
. ...	Mancata denuncia per recinzione provvisoria	. € 35	€ 350
. ...	Mancata messa in sicurezza in caso di interruzioni	. € 100	€ 500
. ...	Mancata affissione tabella per interventi edilizi	. € 25	€ 250
.	Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi minori	. € 35	. € 350
. ...	Mancata tenuta copia progetto per interventi edilizi maggiori	. € 50	. € 500
.	Sottrazione alla vista di targhe ecc., costituzione di barriera visiva	. € 25	. € 250
.	Mancata posa/ mancata restituzione indicatore numerico	. € 25	. € 250
	Abbattimento alberi non autorizzato	€ 250	€ 500
. ...	Mancata indicazione Amministratore	. € 25	. € 250
. ...	Mancata sistemazione aree	. € 100	. € 500
.	Mancata indicazione di accesso carraio	. € 25	. € 250
.	Mancato rispetto delle prescrizioni su nidificazione piccioni	. € 25	. € 300
. ...	Mancata adozione di soluzioni provvisoriale per abbattimento barriere esercizi piano terra	. € 50	. € 300
. ...	Mancata comunicazione tempestiva sostituzione direttore assunto lavori	. € 50	. € 500
.	Mancata comunicazione di punti fissi e quote di livello	. € 25	. € 250