



COMUNE DI COMERIO
Provincia di Varese

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

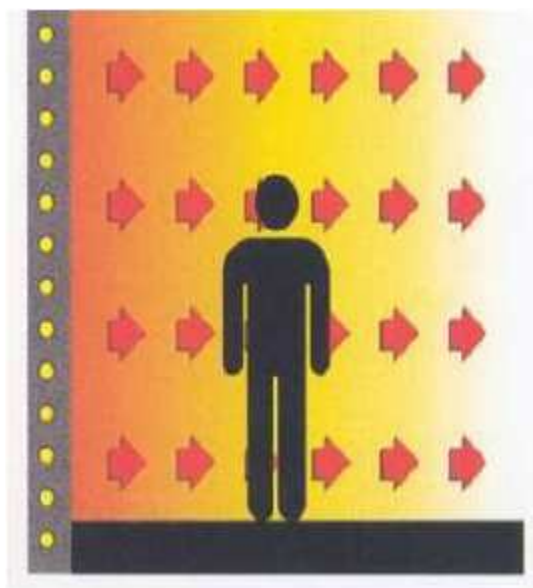
Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 6 del 22.03.2013

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 16 del 28.05.2013

UFFICIO TECNICO COMUNALE

SEZIONE PRIMA

NORME GENERALI (G)



Titolo I

FINALITA' E NORME PROCEDURALI

Articolo 1G - Oggetto e finalità del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio disciplina lo svolgimento dell'attività di costruzione, trasformazione e conservazione degli edifici e manufatti nonché gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione ed impiantistiche sull'intero territorio comunale in attuazione dell'art. 28 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12. Ne disciplina, inoltre, l'attività di vigilanza esercitata dal Comune.
2. Il regolamento edilizio integra e completa gli indirizzi generali del Comune in ordine alla gestione delle trasformazioni territoriali in armonia con i documenti programmatori e di pianificazione regionali, provinciali e locali.
3. Il regolamento edilizio si propone inoltre di:
 - a. Incentivare la qualità del progetto e dell'opera architettonica nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbana in coerenza con l'art. 9 della Costituzione e con la Convenzione Europea sul paesaggio firmata a Firenze il 20.10.2000, Al progetto edilizio è riconosciuta particolare rilevanza pubblica per la promozione dei caratteri distintivi del paesaggio urbano e per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
 - b. Contribuire a contenere i consumi delle risorse naturali ed alla prevenzione dei rischi secondo principi della direttiva 2002/91/CE del 16.12.2002, della Legge 01.06.2005 n. 120 (ratifica del protocollo di Kyoto) e degli atti di programmazione in materia adottati dagli organi comunitari, nazionali e regionali.

Articolo 2G - Richieste di provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), la comunicazione di inizio attività, ecc., i seguenti soggetti:
 - a. Il proprietario o suo legale rappresentante; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b. L'amministratore del condominio, per quanto riguarda i beni comuni;
 - c. Il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d. Il titolare di diritto di superficie;
 - e. L'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C.;
 - f. L'enfiteuta;
 - g. Il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - h. L'affittuario del fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 03.05.1982 n. 203;
 - i. Il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - j. Il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - k. Colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;

- l. Colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Articolo 3G - Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dagli artt. 34 e 42 comma 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.
3. La documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica deve essere conforme alle norme stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e del D.P.C.M. 12.12.2005 nonché alla Delibera di G.R. Lombardia del 22.12.2011 n. IX/2727. In particolare dovranno essere osservati i criteri ed i contenuti indicati nella redazione della relazione paesaggistica ovvero della scheda relativa alla richiesta di opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante documentazione semplificata.

Articolo 4G - Definizione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento Edilizio sono quelli definiti dall'art. 27 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12:
 - a) Interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme ed i regolamenti comunali vigenti;
 - b) Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
 - c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) Interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria, della sagoma e del sedime

- preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) Interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- 1) La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli edifici pertinenziali, quanto previsto al numero 5
 - 2) Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) La realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, con obbligo di immediata rimozione al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a 90 giorni;
 - 5) Gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 6) La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, D. Lgs. 42/2004.

Articolo 5G - Contenuti dell'istanza edilizia, autorizzazione paesaggistica, denuncia di inizio attività

1. L'istanza di permesso di costruire o autorizzazione paesaggistica è redatta sulla apposita modulistica predisposta dal Comune ed in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo. La denuncia di inizio attività, la S.C.I.A., la C.I.A. ecc. sono presentate su apposita modulistica e sono esenti dall'imposta di bollo.
2. La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o C.I.A., deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a. generalità del richiedente o dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare domanda in base allo statuto od a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b. numero di codice fiscale del richiedente o dichiarante e del progettista;
 - c. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza;
 - d. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:

- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g. indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori (nel caso di D.I.A.);
 - h. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, presso il quale comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. o della S.C.I.A., asseverando che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, ed al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti ai sensi dell'art. 3.1.4 del Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 6G - Documenti da allegare alle istanze edilizie

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle denunce di inizio attività, ecc. deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) assunzione di impegno la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - b) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del regolamento Comunale d'Igiene ai sensi dell'art. 3.1.4 del Regolamento Comunale d'Igiene;
 - c) copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di bene assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - d) copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico-ambientale.

Articolo 7G - Rappresentazione del progetto

1. Gli elaborati grafici di progetto devono essere redatti seguendo modalità convenzionali di rappresentazione. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala adeguata ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - a. Orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, aventi riferimento con un punto fisso facilmente individuabile;
 - b. Presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - c. Alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - d. Presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;

- e. Presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù nonché autodichiarazione, mediante la compilazione della scheda, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata;
 - f. Rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto.
3. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a. Progetto planivolumetrici nella stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di: a1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento; a2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini; a3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b. Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano, ovvero, per interventi in zona urbanistica T2, nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti che determinano interferenze tra le costruzioni proposte e le visuali panoramiche dagli spazi pubblici.
 4. Nei casi di interventi su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico e su tutti gli immobili compresi nel centro storico ovvero di accertata origine storica (impianto antecedente il 1942), lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
 5. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche delle finiture esterne (materiali, qualità e colore).
 6. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
 7. I particolari costruttivi devono rappresentare i dettagli maggiormente significativi del progetto in pianta, in sezione ed in prospetto in scala non inferiore a 1:20.
 8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche in scala maggiore.
 9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.
 10. I progetti dovranno contenere la documentazione richiesta per la valutazione di impatto paesistico richiesta dall'art. 35 del Piano Territoriale Paesistico regionale e contenuta nei criteri di cui alla deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 22 dicembre 2011 n. IX/2727.
 11. In caso di intervento su aree o immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 dovrà essere presentata la documentazione conforme al D.P.C.M. 12 dicembre 2005.
 12. Relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista dallo strumento urbanistico vigente, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008.

Articolo 8G - Documentazione tecnica

1. Gli elaborati grafici da allegare, oltre a quelli già indicati e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto dello strumento urbanistico e della eventuale documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo in cui l'intervento si inserisce;
 - b) estratto di mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.0000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:100 o 1:200 riportante rilievo planivolumetrici quotato, illustrativo dello stato di fatto delle aree interessate dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro massimo degli edifici da realizzare (comprendendo gli aggetti come balconi, terrazze e gronde),

- delle strade limitrofe e degli accessi quotati dei lotti, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento, della superficie coperta e della superficie filtrante richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:50 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture nonché eventuali vespai aerati e loro altezze), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare ed i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti in scala 1:1200 (1:50 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. Per interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:50 o 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) parere di conformità espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dichiarazione del progettista che attesti take condizione;
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), con individuazione del recapito nella pubblica fognatura in scala 1:50;
 - i) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero verifica in ordine a tale conformità non comportante valutazioni tecniche o discrezionali (art. 20 D.P.R. 06/06/2001 n. 380) ai sensi dell'art. 3.1.4 del Regolamento Comunale d'Igiene;
 - j) autocertificazione relativa all'applicabilità o meno all'intervento della disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato;
 - k) verifica superficie a parcheggio privato ai sensi delle norme vigenti;
 - l) autocertificazione relativa all'esclusione dell'intervento dall'obbligo di progettazione in materia di norme di sicurezza degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 ovvero presentazione del progetto degli impianti;
 - m) atto attestante la proprietà dell'immobile oggetto d'intervento ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 o altro titolo che abilita la richiesta;
 - n) calcoli analitici del contributo di costruzione e modello ministeriale debitamente compilato;
 - o) assolvimento del versamento dei diritti di segreteria in caso di presentazione di D.I.A./S.C.I.A.

Articolo 9G - Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. Dovranno in particolare essere illustrati:
 - a) Descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) Tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) Caratteri dell'intervento edilizio:
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno ed all'armonizzazione con le preesistenze;
 - opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.:
 - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnica, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi ed alla sicurezza;
 - e) calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
 - tipologia delle industrie da insediare;
 - numero di addetti previsti;
 - descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - flussi di traffico commerciale indotti;
 - provvedimenti atti ad eliminare rumori (previsione di impatto acustico ai sensi della L.R. 10/08/2001 n. 13), scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
3. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista:
 - a) di conformità planivolumetrici del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.
4. Per tutti gli insediamenti che interessano aree produttive dimesse, dovrà essere presentato un piano con evidenziati eventuali interventi di bonifica dell'area stessa.

Articolo 10G - Domanda di voltura

1. In caso di trasferimento del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività sia intestata agli stessi.
2. Alla domanda di nuova intestazione (voltura), dovrà essere allegata copia dell'atto, della denuncia di successione o altro titolo, con cui è stato trasferito il diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Articolo 11G - Presentazione di piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano attuativo può essere presentata, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, dai titolari della maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Articolo 12G - Contenuti della proposta di piani attuativi

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata indirizzata all'Amministrazione Comunale deve indicare:
 - a) generalità del proponente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto od a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e del progettista;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'ordine professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere anche l'indicazione dei soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

Articolo 13G - Piani attuativi: documentazione

1. Per la efficace rappresentazione del piano attuativo è necessario illustrare la condizione iniziale dell'area di intervento e le sue relazioni con il contesto

- territoriale più vasto e la configurazione che il comparto assumerà secondo le previsioni del progetto.
2. La documentazione dovrà essere appropriata alla natura delle aree interessate, alla morfologia ed alla storia che le ha contrassegnate, ai contenuti del progetto ed agli obiettivi che si vogliono raggiungere.
 3. Per consentire la lettura competente delle proposte e la loro valutazione, la documentazione dovrà essere corredata da:
 - Inquadramento territoriale dell'area di intervento;
 - Rilievo dello stato di fatto corredato da apparato analitico sotto il profilo geologico, ambientale, storico con relative relazioni di accompagnamento;
 - Inquadramento del progetto che evidenzi le relazioni con il territorio circostante;
 - Progetto planivolumetrici che rappresenti compiutamente gli interventi e le trasformazioni previste con relazione illustrativa delle scelte operate e delle ricadute attese sul territorio;
 - Rapporto con le reti infrastrutturali con analisi dello stato di fatto e progetto degli interventi previsti;
 - Indicazione delle principali caratteristiche tipologiche proposte che sappia evidenziare la configurazione architettonica che assumerà il comparto individuando le invarianti che stabiliscono i caratteri fondamentali del progetto;
 - Illustrazione delle scelte di sistemazione ambientale sia degli spazi scoperti pubblici che di quelli privati.
 - Principali aspetti tecnologici del progetto che riguardano le modalità del soddisfacimento energetico degli edifici e delle opere di urbanizzazione e le scelte adottate per l'utilizzo ed il risparmio di risorse naturali;
 - Norme Tecniche di Attuazione degli interventi proposti;
 - Bozza di convenzione regolatrice dei rapporti con il Comune;
 - Autodichiarazione, degli eventuali vincoli igienico-sanitari, datata, timbrata e firmata ai sensi dell'art. 3.1.4 del Regolamento Comunale d'Igiene;
 4. Il progetto delle opere di urbanizzazione, nell'ambito di piani attuativi, dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto per il progetto definitivo delle vigenti norme in materia di lavori pubblici (D. Lgs. 163/2006) ed essere approvato con atto della Giunta Comunale.

Articolo 14G - Certificato di agibilità: richiesta

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi o successori o aventi causa di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.
2. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) Generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto od a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si richiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
4. Sono fatti salvi i procedimenti amministrativi relativi agli edifici funzionali alle attività economiche disciplinati ai sensi della L.R. 02/02/2007 n. 1.

Articolo 15G - Certificati di agibilità: documentazione

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione lavori;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate, ove necessario;
 - c) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ove necessario;
 - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - e) dichiarazione del richiedente che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché tutte le norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - f) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco nei casi indicati dalle norme di legge;
 - g) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - h) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - i) certificati di collaudo e conformità degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici, comprensivi degli allegati obbligatori;
 - j) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989 n. 13 e D.M. 14 giugno 1989 n. 236); se relativa a locali destinati ad attività speciali, di riunione, spettacolo, ristorazione, ricettivi e pararicettivi e comunque assoggettati a collocamento obbligatorio, la dichiarazione dovrà essere resa sotto forma di perizia giurata, redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11.2 del D.M. 236/89;
 - k) attestato di certificazione energetica ai sensi della D.G.R. n. 8745 del 22/12/2008.

Articolo 16G - Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni della Legge 15 maggio 1997 n. 127 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 403, recante le norme di attuazione degli artt. 1, 2 e 3 della Legge n. 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta

dall'interessato, redatta su appositi modelli predisposti dal Comune, che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 17G - Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba certificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

Articolo 18G - Responsabilità del procedimento

1. L'amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e dall'art. 38, comma 2 della Legge Regionale n. 12/2005, a comunicare all'interessato e ad eventuali contro interessati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento sono indicate:
 - a) Generalità del responsabile del procedimento cui le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate;
 - b) La persona legittimata ad assumere l'atto finale.

Articolo 19G - Organizzazione e procedure di consultazione interna ed esterna

1. La struttura amministrativa cui è demandato l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente regolamento provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire, delle autorizzazioni paesaggistiche e di ogni atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a) che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso alle stesse;
 - c) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/90, nonché delle norme comunali vigenti;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative ed ogni altro atto connesso;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
2. Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine può essere indetta, se ne ricorre la necessità, una conferenza interna dei servizi coinvolti dall'esame della richiesta. Tale consultazione è promossa e presieduta dal responsabile del procedimento nel rispetto dei termini istruttori previsti dalle vigenti norme in materia. Le determinazioni ed i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici. Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra il personale dell'Amministrazione Comunale e sottoscritto dai presenti.
3. Una conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i. anche con soggetti

esterni all'Amministrazione Comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

Articolo 20G - Parere preventivo

1. Può essere richiesto un parere preventivo relativo a qualsiasi intervento edilizio presentando un progetto preliminare corredato dai seguenti elaborati:
 - a) Planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile estesa al contesto circostante;
 - b) Documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - c) Relazione illustrativa che consenta di identificare esattamente l'ipotesi progettuale interessata dal parere;
 - d) Individuazione degli elementi di criticità della proposta rispetto alla normativa vigente ovvero gli aspetti progettuali che necessitano di approfondimento.
2. Il responsabile del procedimento può esaminare e discutere la proposta con l'interessato ed il progettista e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il Paesaggio per un esame preliminare.
3. Nel caso di parere preventivo su piani attuativi la Giunta Comunale si esprimerà preliminarmente, con proprio atto di indirizzo, sulle scelte urbanistiche e infrastrutturali fondamentali.

Articolo 21G - Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

Articolo 22G - L'accesso ai documenti e partecipazione al procedimento

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D. Lgs. 24 febbraio 1997 n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. L'attuazione dell'accesso agli atti e della partecipazione al procedimento è disciplinata dal regolamento di accesso agli atti vigente nel Comune.

Titolo II

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 23G - Composizione e nomina

- 1) Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nello svolgimento delle funzioni ambientali subdelegate, in conformità ai disposti dell'articolo 81 della Legge Regionale n. 12/2005 e dell'articolo 148 del D. Lgs. 42/2004, è costituita la Commissione Comunale per il Paesaggio.
- 2) Essa è composta dai seguenti membri tutti con diritti di voto: n° 2 architetti esperti in progettazione architettonica ed urbanistica, n° 2 tecnici scelti tra ingegneri geometri e periti edili, n° 1 geologo. Tutti i componenti devono avere una particolare e qualificata esperienza nella tutela ambientale comprovata con curriculum o attestati di partecipazione a specifici corsi di preparazione. Nel corso della prima seduta della Commissione i partecipanti eleggono il presidente ed il vicepresidente. Il presidente ha il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento. Il vicepresidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente in caso di sua assenza. Alle sedute della Commissione partecipano senza diritto di voto il Responsabile dell'Ufficio Tecnico e/o altro personale dell'ufficio che provvede all'illustrazione delle pratiche.
- 3) I componenti elettivi della Commissione durano in carica per tutto il tempo in cui è in carica la Giunta Comunale che ha provveduto alla loro nomina.
- 4) La Commissione opera in via di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione.
- 5) La carica di membro della Commissione è incompatibile con quella di Sindaco, di Assessore ovvero di Consigliere Comunale dell'Ente che ha provveduto alla nomina. E' inoltre incompatibile per i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle pratiche sottoposte alla Commissione.
- 6) Saranno considerati dimissionari i componenti elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per tre sedute consecutive della Commissione. I componenti decadranno inoltre automaticamente dalla nomina qualora insorgano cause di incompatibilità successive alla nomina; la Giunta Comunale provvederà a nominare il sostituto.
- 7) I componenti della Commissione non possono esprimere pareri su progetti in cui abbiano interessi diretti o indiretti, devono astenersi dal partecipare alle sedute della Commissione ove vengono trattati tali progetti e ciò deve risultare dal verbale della seduta.

Articolo 24G - Attribuzioni della Commissione

- 1) La Commissione, compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, esprime parere in merito al rilascio delle autorizzazioni di cui agli articoli 146 - 147 del D. Lgs. n. 42/2004, conformemente a criteri emanati in merito dalla Giunta Regionale, in attuazione al disposto di cui all'articolo 84 della Legge Regionale n. 12/2005.
- 2) Il parere della Commissione è obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente.
- 3) Il parere della Commissione non è dovuto per:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

- b) per gli interventi inerenti l'esercizio di attività agro - silvo - pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nell'articolo 142 comma 1 lettera g) del D. Lgs. 42/2004 purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.
- 4) La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento proposto.

Articolo 25G - Funzionamento

- 1) La commissione si riunisce di norma una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che se ne ravvisi la necessità. Le riunioni non sono pubbliche, se opportuno il Presidente può consentire la partecipazione del solo progettista, limitatamente all'illustrazione del progetto.
- 2) La convocazione è fatta dal responsabile dell'Area Tecnica o dal responsabile del procedimento, con avvisi da notificarsi anche a mezzo fax o posta elettronica almeno cinque giorni prima della riunione.
- 3) La commissione prende in esame, in ordine di presentazione, i progetti inseriti nell'ordine del giorno inviato ai componenti congiuntamente alla convocazione.
- 4) Per la validità della seduta, occorre l'intervento del Presidente e di almeno n° 2 dei membri elettivi della Commissione.
- 5) Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale addetto all'Ufficio Tecnico. Il segretario non ha diritto al voto. In caso di assenza dello stesso le sue funzioni sono esercitate dal Presidente.
- 6) I pareri sono espressi a maggioranza semplice.
- 7) I verbali delle riunioni della Commissione sono raccolti in apposito registro a cura del segretario e riportano oltre ai motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti; sugli elaborati del progetto stesso viene apposto il timbro della Commissione con la data del verbale e la firma del Presidente e di almeno un componente. Qualora la Commissione ritenga di non poter esprimere parere favorevole sui progetti sottosti al suo esame, deve indicarne i motivi da riportare sul registro di cui al presente articolo.
- 8) La Commissione può effettuare sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. La commissione stessa può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Titolo III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I Ambiente Urbano

Articolo 26G - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. 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. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta 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.
4. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati delle strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi provati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze arboree di altezza adeguata e con caratteristiche antinquinanti.

Articolo 27G - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del disegno urbano e come tale concorrenti all'immagine generale dell'ambiente costruito.
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 ed attuazione.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata prevedendo un fattore di utilizzazione tale da contenere fenomeni di abbagliamento e di inquinamento luminoso dovuti a emissione luminosa non utilizzata con conseguente inutile dispendio di energia e disturbi alle attività diverse nelle zone adiacenti. Allo stesso modo la potenza delle lampade delle insegne luminose non deve procurare disturbi analoghi a quelli indicati sopra. Per le situazioni esistenti l'Amministrazione Comunale può disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo o dell'Ente proprietario della strada per la fattispecie richiesta.
5. Gli impianti pubblicitari permanenti in contrasto con il presente regolamento, già esistenti alla data della sua entrata in vigore, potranno essere mantenuti sino alla sostituzione totale o parziale del manufatto nonché sino all'eventuale

cambiamento delle scritte pubblicitarie degli stessi, ovvero sino al termine di tre anni dalla delibera di approvazione del regolamento Edilizio.

6. Sono fatte salve le insegne pubblicitarie poste sugli esercizi e attività private o pubbliche nonché gli impianti pubblicitari provvisori posti all'interno dell'area di pertinenza degli esercizi e attività private o pubbliche esistenti su tali vie nonché i cartelli indicatori previsti dal Codice della Strada.
7. Non sono soggetti al rilascio di autorizzazione i cartelli temporanei di cantiere purché siano realizzati successivamente alla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Articolo 28G - Interventi di arredo urbano

1. Gli interventi di arredo urbano devono concorrere, oltre alla valorizzazione del contesto urbano, a favorire la socializzazione ed il pieno godimento da parte di tutti i cittadini, degli spazi urbani proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito. Le relative tavole di progetto devono descrivere le opere ed evidenziare gli obiettivi sopra enunciati. In ogni caso le opere non devono costituire ostacolo per la pubblica circolazione e devono essere realizzate con materiali e trattamenti rispettosi della cultura dei luoghi e resistenti all'aggressione dell'inquinamento.
2. Gli interventi su aree scoperte sono finalizzati alla formazione o sistemazione di cortili e giardini ed in generale alla sistemazione di aree non interessate da costruzioni anche con opere di arredo. I relativi progetti devono mirare all'inserimento nel contesto urbano relativo, ottenuto attraverso l'attento uso di materiali, colori e specie arboree ed arbustive.
3. Gli interventi per la realizzazione dei manufatti provvisori, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono stati programmati, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini. Tali interventi non devono danneggiare gli alberi da conservare ed i loro apparati radicali. Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere ed agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente amovibili;
 - b) i manufatti devono rispettare le disposizioni stabilite dal relativo titolo abilitativo o autorizzativo;
 - c) i manufatti devono essere rimossi alla scadenza prescritta dal relativo titolo abilitativo o autorizzativo;
4. In ogni caso, il titolo abilitante non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di suolo pubblico. La mancata rimozione del manufatto provvisorio alla scadenza prescritta comporta l'applicazione delle sanzioni in materia di opere realizzate senza titolo;
5. Le disposizioni di cui ai precedenti punti si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine individuate o messe a disposizione dall'Autorità comunale;
6. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono presentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
7. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso. Qualora debbano essere

realizzati su suolo pubblico devono essere convenzionati secondo le prescrizioni dettate dall'organo comunale competente.

8. I chioschi dovranno essere dotati di vespaio aerato, ai sensi dell'art. 3.2.6. del Regolamento Comunale d'Igiene, dell'altezza minima interna, dei rapporti aeroilluminanti e delle dotazioni di servizi e di spogliatoio prescritti dal Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 29G - Elementi di arredo urbano mobili

1. Sono elementi semplici quali tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere, facilmente amovibili destinati a soddisfare temporaneamente lo svolgimento di servizi connessi ad attività e di manifestazioni ovvero con funzioni estetiche e di ornato.
2. Dovranno essere di forme, materiali e colori coerenti con il contesto urbano ed architettonico ed in particolare:
 - non costituire elementi cromatici di rottura con le pavimentazioni e le facciate;
 - fioriere ed ombrelloni dovranno essere posizionati senza impedire la libera circolazione dei pedoni e mezzi autorizzati; le fioriere dovranno contenere essenze arboree decorose e curate, in modelli e dimensioni consoni al contesto urbano ed architettonico.

Articolo 30G - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989 n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono essere sempre opportunamente illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 31G - Percorsi ciclabili e ciclopedonali

1. La mobilità ciclabile sul territorio comunale è realizzata in accordo con gli atti di programmazione allo scopo adottati dall'Amministrazione Comunale. Le piste ciclabili avranno le caratteristiche tecnico-strutturali stabilite nei suddetti atti programmatori e nei progetti approvati dai competenti organi comunali in conformità alla Legge 19 ottobre 1998 n. 366.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale idoneo ad assicurare la percorribilità in sicurezza dei cicli e dei pedoni e attrezzate con gli accessori e la segnaletica realizzata avendo riferimento alle indicazioni contenute nel "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale" di cui alla Delibera della G.R. Lombardia n. VI/47207 del 22 dicembre 1999.

Articolo 32G - Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, 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 vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
 3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
 4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. E' facoltà del Comune modificare i termini stabiliti e gli spazi concessi in uso per ragioni di pubblica utilità.
 5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
 6. L'occupazione di suolo pubblico con strutture ad uso commerciale (plateatici, tensostrutture ecc.) deve essere regolata, oltre che dalla concessione di cui al precedente comma 1, anche da specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale che disciplini le modalità di utilizzo degli spazi e comprenda il progetto e tutte le indicazioni tecnico-costruttive del manufatto da porre in opera. Il Comune potrà prescrivere gli adeguamenti ritenuti opportuni per il corretto inserimento nell'ambiente urbano.
 7. L'occupazione di suolo pubblico è altresì subordinata al rispetto dalle norme stabilite dal vigente regolamento di igiene urbana,

Articolo 33G - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche è soggetto al rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ed ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi del sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche ed a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. La realizzazione di spazi interrati o seminterrati deve osservare gli arretramenti dalle strade prescritti dallo strumento urbanistico e, in ogni caso, deve essere compatibile con gli utilizzi propri della strada e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura della stessa. A tale disposizione è soggetta la realizzazione di piscine private che dovranno, inoltre, osservare distanze minime dai confini conformi a quelle stabilite dall'art. 889 del Codice Civile.
5. La disciplina dello svolgimento delle manomissioni stradali è contenuta in specifica normativa approvata dal Comune.

Articolo 34G - Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi mediante provvedimenti autorizzativi dell'ufficio competente.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione ed i chiusini in genere, devono essere inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 35G - Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori od entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. Al fine di non recare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e decompressione del gas devono essere realizzate preferibilmente nel sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 36G - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso esclusivamente quando sia giustificato da documentate esigenze di viabilità interna ed esterna in relazione alla sicurezza del traffico sulla strada pubblica.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali si dovranno osservare arretramenti del passo carrabile che consenta la sosta di un autoveicolo al di fuori della carreggiata stradale. Tale condizione si intende di massima conseguita con un arretramento di m. 4,50 dal filo esterno della recinzione e con lati di raccordo disposti a 45°. Lo spazio dell'arretramento dovrà essere sistemato in piano, debitamente pavimentato e con scarico delle acque meteoriche verso la proprietà privata.
4. Dove le condizioni dell'urbanizzazione in atto non consentono l'arretramento del passo carraio, sono consentite altre sagome di arretramento tra il cancello e la recinzione su strada purchè vengano garantite almeno equivalenti prestazioni e venga dimostrata l'impossibilità di realizzare l'arretramento come stabilito nel precedente capoverso. Tale facoltà è subordinata al parere espresso dall'Ufficio di Polizia Locale.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dalle intersezioni delle strade.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevo, con scanalature per il deflusso delle acque e pendenza non superiore al 20% se con rampa coperta e non superiore al 15% se con rampa a cielo libero.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia, nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

8. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori od inferiori a quelle del presente articolo a condizione che non siano peggiorative della sicurezza e fluidità del transito sulla pubblica via previa acquisizione del parere i competenza dell'ufficio di Polizia Locale.

Articolo 37G - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito di Piani Esecutivi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) alla illuminazione ed alla cura dell'arredo e del decoro urbano.
3. Le strade private di nuova realizzazione da porre al servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 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 insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,50 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 8,00 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.
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, finalizzati a conseguire un reale miglioramento delle condizioni di percorribilità locali.
6. Tutte le nuove strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione e possono essere chiuse da cancello, barriera o altro purchè adeguatamente arretrato rispetto alla strada pubblica in relazione alla tipologia dell'insediamento ed al volume di traffico indotto.

Articolo 38G - Norme tecniche per la costruzione delle strade

1. Le nuove strade dovranno essere realizzate secondo le norme tecniche stabilite dalla L.R. 24.04.2006 n. 7.

Articolo 39G - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di fognatura nella rete fognaria delle acque nere, secondo le modalità stabilite dal regolamento di fognatura. I relativi allacciamenti devono essere espressamente autorizzati dal Comune.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria delle acque nere le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. Nelle fasce di rispetto dei pozzi e nelle sorgenti di captazione di acqua potabile è obbligatorio provvedere al recapito di tutte le acque, anche meteoriche, nella apposita rete fognaria di raccolta delle acque bianche.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria ed in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

4. Il Comune potrà in qualsiasi momento verificare la regolarità del sistema di raccolta ed allontanamento delle acque di scarico ed ingiungere agli interessati l'esecuzione degli eventuali interventi di messa a norma.

Articolo 40G - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini e gli edifici con 4 o più unità immobiliari già in possesso di un impianto centralizzato o ce intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente unicamente sulla copertura degli edifici;
 - c) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - d) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del D.M. 31/2008 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - f) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici ed ambientali;
 - g) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - h) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica;
 - i) le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei fumi dai camini /comignoli;
 - j) caldaie esterne e unità esterne di impianti di climatizzazione dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto architettonico di facciata.

Articolo 41G - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso, consono al contesto nel quale si collocano ed agli obiettivi di miglioramento della qualità urbana perseguiti dal Comune.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Coloro provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm. 50 sovrastato da reti, cancellate o siepi non superiori a cm. 150;
 - b) con reti e siepi di altezza non superiore a cm. 200;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a cm. 200.

Sono escluse le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, salvo quanto disposto da precise disposizioni di legge, nonché recinzioni in acciaccio inox.

Le recinzioni dovranno avere una trasparenza pari per ciascun metro quadro di superficie al 60% della superficie stessa da calcolarsi con esclusione dello

- zoccolo murario.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, mantenendone le caratteristiche costruttive al fine di ottenere un'unità compositiva.
 5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi esclusivamente all'interno della proprietà.
 6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
 7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
 8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti ed installati nel rispetto delle norme UNI specifiche e del Regolamento Comunale di igiene vigente all'art. 3.5.8.
 9. 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.
 10. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile e del Codice della Strada, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative i recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro. Nei Piani Esecutivi le recinzioni dovranno essere progettate e realizzate con un'unica tipologia, omogeneità di materiali e colori impiegati.

Articolo 42G - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate concorrono a definire la qualità urbana e non possono essere lasciate in stato di abbandono. Esse devono essere soggette a costante manutenzione periodica che ne assicuri la perfetta conservazione da parte di enti o soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Articolo 43G - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tale la loro completa realizzazione è vincolante ai fini della dichiarazione di ultimazione delle opere.
2. La progettazione degli spazi liberi non edificati del lotto deve essere attentamente curata e deve essere assicurato il massimo utilizzo della superficie a verde in conformità alle indicazioni dello strumento urbanistico.
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 44G - Toponomastica e segnaletica

1. E' soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di parti di manufatti privati, prospicienti strade o spazi pubblici, per apporre targhe, tabelle, cartelli, orologi, lapidi. Tale obbligo si estende all'inserimento su manufatti soggetti a vincolo di rispetto ambientale di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 45G - Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate la proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Capo II

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

Articolo 46G - Qualità e decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni e gli interventi su quelle esistenti costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Pur nella piena autonomia di espressione formale progettuale le nuove costruzioni e gli interventi su quelle esistenti devono essere frutto di un progetto attento alle caratteristiche morfologiche e climatiche del territorio, devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono ed essere coerenti con le qualità tecniche e formali dei materiali utilizzati.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. 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 sovra-strutture in genere.
6. 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, nonché l'individuazione di idonei spazi da reperirsi all'interno della proprietà, di superfici da destinarsi ad isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori ed i materiali da impiegarsi.
8. 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.
9. In caso di non adempimento può essere imposta al proprietario dell'immobile od all'amministratore del condominio, con motivato provvedimento, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni del presente articolo.

Articolo 47G - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
 - a) dalla disciplina del vigente strumento urbanistico e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che

contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna e dovrà essere realizzato contestualmente all'intervento edilizio che lo ha generato.

Articolo 48G - Prospetti su spazi pubblici

1. I piani esecutivi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
2. 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 elevata qualità formale.
3. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
6. Le finestre del piano terreno, ai fini della sicurezza veicolare e pedonale, non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
7. 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 coibentazione.

Articolo 49G - Sporgenze ed aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospicienti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti o sporgenze maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 4,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio. La predetta disciplina si applica anche per la parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito; deroga alla presente disciplina è ammessa per comprovate esigenze per tende e aggetti per la regolazione dell'irraggiamento solare, purchè ciò non comporti limitazione al transito veicolare e/o pedonale.
2. Balconi a sbalzo e pensiline debbono rispettare le condizioni poste dalle norme tecniche dello strumento urbanistico e non ostacolare la viabilità ed il transito pedonale; in ogni caso sono ammessi solo in presenza di marciapiede e contenuti nella larghezza dello stesso.

Articolo 50G - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni s terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
3. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale non idoneo o con possibile rilascio di sostanze inquinanti.
4. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte ad impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
5. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
6. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) , debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante vespaio.
7. L'altezza del vespaio aerato deve essere adeguata secondo le disposizioni del Regolamento Comunale di Igiene vigente.
8. Per i locali abitabili non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
9. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature desunto dalla relazione geologica del progetto.
10. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
11. 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 (pendenza minima dal 2 al 3%) curando in particolar modo i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 51G - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci ed i diversi materiali di rivestimento devono essere frutto di una attenta valutazione del contesto in cui l'edificio si colloca. Le preferenze degli utilizzatori non devono sostituirsi alla analisi dell'edificato circostante e degli effetti che la colorazione prescelta induce sulla percezione dell'ambiente. Scopo dell'analisi deve essere quello di rintracciare il filo logico che unisce i colori delle facciate visibili dagli spazi pubblici e di dare risalto alla coerenza ed all'armonia dell'insieme edificato.
2. Oltre alla tonalità del colore è importante definire un grado di saturazione e luminosità adeguato ed una stesura che ne esalti gli effetti cromatici selezionati.
3. Le parti in pietra presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario ed i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
4. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate o tinteggiate integralmente.

5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi ed alti rilievi, ai fregi eventualmente esistenti sulle facciate che vanno integralmente mantenuti.
6. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale. Laddove non sia possibile individuare il cromatismo originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
7. Il colore di facciata prescelto ed approvato dovrà essere preventivamente campionato in loco prima della esecuzione e sottoposto a verifica del competente ufficio comunale.
8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 52G - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per gli edifici ubicati nel nucleo antico e per i beni storici, monumentali, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le pareti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti e comunque in grado di integrarsi coerentemente con le caratteristiche storiche accertate e con le tecniche costruttive originarie dell'edificio, nel rispetto, comunque, di quanto normato nel PdR 13.0 Disciplina Generale: Nuclei Storici.

Articolo 53G - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dimessi devono essere resi inaccessibili mediante disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Capo III Realizzazione degli interventi

Articolo 54G - Requisiti delle costruzioni

1. 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 idrometrico secondo le normative e le discipline vigenti nei diversi settori e nel presente Regolamento Edilizio.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 55G - Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrici il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
3. Prima dell'esecuzione di recinzione verso spazi pubblici è obbligatoria l'assegnazione di punti fissi da parte del Comune con redazione di apposito verbale congiunto.
4. Nei Piani Esecutivi è obbligatorio, prima dell'avvio del cantiere, la delimitazione delle aree da destinare alle opere di urbanizzazione di interesse pubblico previste in convenzione.

Articolo 56G - Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno definito dalla legge e dal titolo abilitativo.
2. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 57G - Attività di vigilanza

1. L'Amministrazione Comunale esercita la vigilanza su tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380/01 e del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. avvalendosi:
 - a) della Polizia Locale, cui compete la responsabilità generale di vigilanza;
 - b) di personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, specificamente incaricato dal Responsabile del Settore;
 - c) degli organi di vigilanza sanitaria ed ambientale, nel rispetto della rispettiva autonomia funzionale;
2. A tal fine i pubblici ufficiali ed il personale incaricato dal Responsabile del Settore possono in ogni momento accedere ai cantieri ed ai luoghi ove si attuano gli interventi esibendo gli appositi documenti di riconoscimento.
3. Per la vigilanza sugli immobili ove si presuma l'effettuazione di interventi edilizi od urbanistici privi di titolo abilitativo, l'accesso ai fondi e negli edifici

può avvenire a cura del Comando di Polizia Locale oppure da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale con esplicito mandato del responsabile del Settore, contenente gli estremi di individuazione dell'immobile ed una sintetica motivazione, previa comunicazione agli interessati da effettuarsi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.

4. Gli agenti ed incaricati trasmettono entro il più breve tempo possibile al Responsabile del Settore ed al Comando di Polizia Locale il loro rapporto dettagliato e documentato ove necessario con grafici e rilevati fotografici.
5. Il Comando di Polizia Locale provvede - ove ne ricorrano le condizioni - a trasmettere notizia di reato all'Autorità Giudiziaria.
6. Le sanzioni penali ed amministrative, e le relative procedure, compresi gli eventuali provvedimenti di sanatoria, sono definite dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., dal Titolo IV del D.P.R. 380/2001, dal D. Lgs. 42/2004, dalla L.R. 12/2005 e dalle altre normative nazionali e regionali a queste connesse.

Articolo 58G - Disciplina del cantiere e protezione dalle cadute dall'alto

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire, della D.I.A./S.C.I.A., del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntoria dei lavori e del direttore dei lavori e del responsabile di cantiere;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Comunale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Comunale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
3. L'attività di cantiere deve essere condotta in modo tale da non recar pregiudizio alla viabilità circostante. In particolare è fatto obbligo di predisporre una adeguata sistemazione degli accessi in entrata ed in uscita dalla pubblica via con materiale asciutto idoneo tale da preservare le strade di accesso da fango e detriti durante i trasporti.
4. Tutti i nuovi fabbricati e tutte le nuove coperture soggette a rifacimento completo devono essere dotati di dispositivi di ancoraggio. Si intendono per tali quegli elementi, o serie di elementi, che fissati solidamente alla copertura forniscono dei sicuri punti di ancoraggio ai dispositivi individuali di protezione dalle cadute dall'alto. Essi devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa fino al punto più lontano;
- b) siano chiaramente indicati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- c) il punto di accesso alla copertura sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
- d) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica esplicativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità e devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del maggio 1998 "Protezione contro le cadute dall'alto - Dispositivi di ancoraggio - Requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

L'azione di mantenimento nel tempo di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e sarà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le istruzioni del fabbricante dei dispositivi.

5. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza \geq m. 0,70 ed altezza \geq m. 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
 - b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a mq. 0,50;
 - c) l'apertura orizzontale od inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: - superficie \geq mq. 0,50; - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere \geq m. 0,70; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a m. 0,65 nel rispetto comunque della superficie minima prevista; - se a sezione circolare il diametro deve essere \geq m. 0,80;
 - d) l'accesso da aperture orizzontali od inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso ed incontrollato del soggetto che la apre.
6. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevato dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
7. Per gli edifici industriali, commerciali, agricoli, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità di accesso che minimamente preveda:

- a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, tra battello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
- b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro)

8. Le soluzioni adottate, ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).
9. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a) la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - b) le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c) la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - d) la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

10. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestratae (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
11. In luogo prossimo all'accesso alla copertura deve essere disposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, e di informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questo possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
12. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi ed i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protetti incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza in caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 59G - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di titolo abilitativo prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
10. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 60G - Scavi e demolizioni

1. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
2. Il rilascio del titolo abilitativo alla demolizione è subordinato:
 - alla libertà di 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;
 - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stessia immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;

- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 3. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente ed a spese dello stesso.
- 4. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto degli Enti competenti e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale ed alle eventuali opere di bonifica.
- 5. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale preventivo nullaosta delle competenti autorità.
- 6. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
- 7. Il trattamento e l'eventuale impiego delle terre e rocce di scavo è subordinato al rispetto dell'art. 186 del D. Lgs. 03.04.2006 n. 152.

Articolo 61G - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 62G - Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del T.U. in materia di edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n. 380. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relativa alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942 n. 1150.
3. Nel caso di interventi relativi ad attività economiche si fa riferimento alle disposizioni contenute nella L.R. 1/2007.

Titolo IV

SANZIONI, NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 63G - Sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni applicabili in relazione ad altre e diverse disposizioni legislative, per il mancato rispetto delle norme stabilite dal presente regolamento edilizio sono applicabili sanzioni da € 516,00 (euro cinquecentosedici/00) a € 2.868,00 (euro duemilaottocentosessantotto/000) in relazione al numero ed alla gravità delle disposizioni violate.

Articolo 64G - Modifiche ed entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il regolamento edilizio costituisce una specifica articolazione degli strumenti di intervento comunale nella gestione del territorio. Esso non può apportare varianti agli strumenti urbanistici comunali e viceversa.
2. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e(o) opportuno.
3. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 11 marzo 2005 e s.m.i.
4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme nello stesso contenute.
5. Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore nei modi e nei tempi fissati dalla legislazione regionale in materia, vigente al momento dell'approvazione finale del Consiglio Comunale.
6. Nel caso in cui intervenga una norma successiva che modifichi il regolamento edilizio, la stessa è immediatamente applicabile in attesa del suo recepimento nel regolamento stesso.
7. Il presente regolamento edilizio non si applica ai progetti edilizi approvati anteriormente alla data della sua entrata in vigore.