

**COMUNE DI GORGONZOLA  
REGOLAMENTO EDILIZIO**

**novembre 2007**

**Adozione D.C.C. n. 93 del 13/07/2005  
Approvazione D.C.C. n. 139 del 16/11/2005**

**Variante n. 1  
Adozione D.C.C. n. 63 del 2/07/2007  
Approvazione D.C.C. n. 103 del 5/11/2007**

---

<b>TITOLO I:</b>	<b>NORME PROCEDURALI</b>	<b>8</b>
Sezione 1:	Norme generali	8
Art. 1.	Oggetto e finalità	8
Art. 2.	Competenze e responsabilità	8
Art. 3.	Rapporti con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale	8
Art. 4.	Rinvio ad altre disposizioni	8
Art. 5.	Rinvio specifico alle disposizioni vigenti in materia di igiene edilizia	9
Art. 6.	Deroghe	9
Art. 7.	Disposizioni di servizio	9
Art. 8.	Indicazioni relative all'interpretazione delle norme	9
Sezione 2:	Organi	9
Art. 9.	Commissione Edilizia Comunale - Ruolo e ambito di valutazione	9
Art. 10.	Composizione della Commissione Edilizia Comunale, Incompatibilità	9
Art. 11.	Durata in carica dei componenti della Commissione Edilizia Comunale	10
Art. 12.	Parere obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale	10
Art. 13.	Commissione Edilizia Comunale in materia urbanistica	10
Art. 14.	Commissione per il paesaggio	10
Art. 15.	Criteri organizzativi della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione per il Paesaggio	11
Art. 16.	Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio	11
Art. 17.	Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio- conflitto di interessi	11
Art. 18.	Responsabile del Procedimento	12
Sezione 3:	Procedimenti	12
Art. 19.	Norma generale di rinvio	12
Art. 20.	Parere igienico – sanitario	12
Art. 21.	Servizio accettazione progetti edilizi - istituzione e finalità	12
Art. 22.	Servizio accettazione progetti edilizi – compiti	13
Sezione 4:	Degli interventi edilizi	13
Art. 23.	Tipologie e definizioni degli interventi edilizi	13
Art. 24.	Manutenzione ordinaria	13
Art. 25.	Manutenzione straordinaria	14
Art. 26.	Restauro e risanamento conservativo	14
Art. 27.	Ristrutturazione interna ed esterna	15
Art. 28.	Ristrutturazione urbanistica	15
Art. 29.	Cambio di destinazione d'uso	15
Art. 30.	Nuova costruzione	15
Sezione 5:	Parere preventivo all'emissione dei provvedimenti e Strumenti preliminari all'attuazione del PRG	16
Art. 31.	Parere preventivo	16
Art. 32.	Parere sugli Strumenti Preliminari all'Attuazione del P.R.G. – procedura	16
Sezione 6:	Provvedimenti	16
Art. 33.	Attività edilizia libera soggetta a semplice comunicazione	16
Art. 34.	Attività non soggetta ad autorizzazione: interventi urgenti e imprevisti	17
Art. 35.	Attività soggetta ad autorizzazione	17
Art. 36.	Attività soggetta a permesso di costruire e denuncia di inizio attività	17

Art. 37.	Effetti, validità, pubblicità dei provvedimenti edilizi	17
Art. 38.	Contributo di costruzione	18
Art. 39.	Provvedimento Edilizio in deroga	18
Art. 40.	Certificato di agibilità	18
Art. 41.	Sanzioni per ritardata o omessa richiesta di agibilità	18
Art. 42.	Deliberazione per l'approvazione di opere pubbliche	19
Sezione 7:	Presentazione dei progetti edilizi	19
Art. 43.	Soggetti legittimati a presentare domanda di provvedimento Edilizio	19
Art. 44.	Presentazione dei progetti edilizi – Forma	19
Art. 45.	Documentazione da allegare ai progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e agli interventi analoghi per complessità	19
Art. 46.	Documentazione da allegare ai progetti diversi da quelli dell'Art. 45.	21
Art. 47.	Documentazione da allegare alle domande di Piano Attuativo	22
Art. 48.	Documentazione da presentare alla domanda di parere sugli Strumenti preliminari all'attuazione del PRG.	23
Art. 49.	Presentazione progetti edilizi e mezzi pubblicitari	24
Art. 50.	Documentazione da presentare alla domanda di agibilità	24
Art. 51.	Presentazione delle domande di autorizzazione paesistica	24
Art. 52.	Modifica ed integrazione della documentazione	25
Sezione 8:	Norme finali	25
Art. 53.	Sanzioni per le infrazioni alle norme del Regolamento	25
Art. 54.	Applicazione del Regolamento	25
Art. 55.	Abrogazioni	25
<b>TITOLO II:</b>	<b>DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>	<b>26</b>
<b>CAPO I:</b>	<b>AMBIENTE E SPAZIO URBANO</b>	<b>26</b>
Sezione 1:	Spazi pubblici o ad uso pubblico	26
Art. 56.	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico - frontespizi	26
Art. 57.	Occupazione degli spazi pubblici con arredi	26
Art. 58.	Chioschi, cabine telefoniche, edicole , verande	26
Art. 59.	Spazi porticati	27
Art. 60.	Passaggi pedonali e marciapiedi	27
Art. 61.	Percorsi ciclabili e relativi spazi di sosta	27
Art. 62.	Illuminazione degli spazi pubblici	28
Art. 63.	Strade, spazi pubblici e sistemi di moderazione	28
Art. 64.	Parcheggi pubblici	29
Art. 65.	Griglie e caditoie stradali	29
Art. 66.	Verde pubblico	29
Sezione 2:	Spazi privati	29
Art. 67.	Accessi e passi carrabili	29
Art. 68.	Strade private	30
Art. 69.	Parcheggi privati	30
Art. 70.	Recinzioni	30
Art. 71.	Spazi inedificati	31
Art. 72.	Sistemazioni esterne ai fabbricati- cortili	31
Art. 73.	Illuminazione esterna degli spazi privati	31
Art. 74.	Locali per deposito di rifiuti solidi urbani	32
Art. 75.	Toponomastica e segnaletica - Elenco di indicatori e apparecchi di pubblica utilità	32
Art. 76.	Toponomastica e segnaletica - Installazione e manutenzione	32
Art. 77.	Toponomastica e segnaletica - Servitù passive	32
Art. 78.	Numeri civici	32
Art. 79.	Indicazioni complementari	33
Art. 80.	Cassette per corrispondenza	33

Art. 81.	Armadietti contatori	33
Art. 82.	Coperture stagionali	33
Art. 83.	Verde privato	33
Sezione 3:	Impianti tecnologici e sottoservizi	33
Art. 84.	Disciplina d'uso del sottosuolo	33
Art. 85.	Reti di servizi pubblici	34
Art. 86.	Volumi tecnici ed impiantistici	34
Art. 87.	Intercapedini di aerazione	34
Art. 88.	Allacciamento alle reti impiantistiche	34
Art. 89.	Allacciamento alle reti fognarie	34
Art. 90.	Antenne radio televisive di tipo tradizionale o paraboliche	35
Art. 91.	Installazione di impianti radiobase per telefonia mobile e per telecomunicazioni	35
Art. 92.	Linee aeree	36
Art. 93.	Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo	36
<b>CAPO II.</b>	<b>REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO</b>	<b>37</b>
Sezione 1:	Inserimento ambientale delle costruzioni	37
	PARTE PRIMA - GENERALITA'	37
Art. 94.	Decoro delle costruzioni	37
Art. 95.	Tutela degli elementi ambientali, storici, artistici	38
Art. 96.	Allineamenti	38
Art. 97.	Spazi conseguenti ad arretramenti	38
Art. 98.	Sporgenze e aggetti	38
Art. 99.	Tende parasole in vista di spazi pubblici	39
Art. 100.	Corretto inserimento ambientale di portici e gallerie	39
Art. 101.	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	39
Art. 102.	Insegne di esercizio	39
	PARTE SECONDA - PRESCRIZIONI PARTICOLARI NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO	40
Art. 103.	Prescrizioni per gli edifici localizzati in aree sottoposte a tutela	40
Art. 104.	Facciate	40
Art. 105.	Impianti tecnologici in facciata	40
Art. 106.	Decoro delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici e comuni	40
Art. 107.	Verde in ambito paesaggistico	42
<b>CAPO III.</b>	<b>REQUISITI DELLE COSTRUZIONE IN RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI</b>	<b>43</b>
Art. 108.	Requisiti delle costruzioni e degli alloggi, superficie drenante	43
<b>CAPO IV.</b>	<b>BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<b>44</b>
Art. 109.	Ambito di applicazione	44
Art. 110.	Deroghe	45
<b>CAPO V.</b>	<b>REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI</b>	<b>46</b>
Sezione 1	Disciplina delle opere	46
Art. 111.	Requisiti dei terreni delle costruzioni	46
Art. 112.	Richiesta e consegna dei punti fissi	46
Art. 113.	Inizio dei lavori	46
Art. 114.	Ultimazione dei lavori	47
Art. 115.	Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva – cartello di cantiere	47
Art. 116.	Mancanza dei Direttore dei Lavori	47
Art. 117.	Ispezione alle costruzioni	47
Art. 118.	Provvedimenti di sospensione dei lavori e provvedimenti sanzionatori	47
Art. 119.	Interruzione di lavori	47
Sezione 2	Norme generali per i cantieri	48

Art. 120. Disciplina del cantiere	48
Art. 121. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	48
Art. 122. Sicurezza nei cantieri	49
Art. 123. Segnalazioni di cantieri	49
Art. 124. Macchinari mobili	49
Art. 125. Demolizioni	49
Art. 126. Operazioni di scavo	50
Art. 127. Salvaguardia degli spazi pubblici o d'uso pubblico	50
Art. 128. Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione	50
Art. 129. Orari dell'attività lavorativa di cantiere	50
Art. 130. Conferimento dei materiali di risulta	50
Art. 131. Norme per limitare l'inquinamento acustico	51
Art. 132. Rinvenimenti	51
Art. 133. Tolleranze di cantiere	51
Art. 134. Rimozione degli steccati	51
Sezione 3 Sicurezza e manutenzione	51
Art. 135. Sicurezza stradale e negli spazi pubblici	51
Art. 136. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	52
Art. 137. Manutenzione degli edifici nella zona A	52
Art. 138. Immobili dismessi	52
Art. 139. Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	52
ALLEGATO 1: Disciplina del verde pubblico e privato	55
Art. 1. Ambito di applicazione	55
Art. 2. Valutazione e valorizzazione	55
Art. 3. Tutela del verde esistente	55
Art. 4. Tutela degli alberi di particolare interesse	56
Art. 5. Pratica edilizia e protezione degli alberi e del sistema verde	56
Art. 6. Protezione degli alberi al di fuori degli interventi edilizi - autorizzazione	56
Art. 7. Deroghe ai divieti di abbattimento	57
Art. 8. Esenzione dall'autorizzazione	57
Art. 9. Divieti	57
Art. 10. Distanze in centro abitato	57
Art. 11. Distanze fuori dal centro abitato	58
Art. 12. Alberate stradali	58
Art. 13. Alberature di piazze e parcheggi	58
Art. 14. Quinte di protezione aree delle attività, di servizio, commerciali e depositi	58
Art. 15. Verde di arredo urbano: fioriere e piante rampicanti	58
Art. 16. Prescrizioni riguardanti gruppi di alberi – filari isolati – singoli esemplari e siepi boscate	58
Art. 17. Salvaguardia fitopatologica - obbligo abbattimento alberi morti o ammalati e loro sostituzione	58
Art. 18. Profilassi delle malattie letali epidemiche	59
Art. 19. Interventi d'ufficio	59
Art. 20. Consulenze degli uffici comunali	59
Art. 21. Interventi di potatura - denuncia	59
Art. 22. Metodo per la stima del valore ornamentale degli alberi	59
Art. 23. Sanzioni	60
Art. 24. Sanzioni accessorie	60
ALLEGATO 2: Indicazioni e proposte metodologiche relative alla tutela e sviluppo degli aspetti botanici ed architettonico - ambientali del sistema verde	61
Art. 1. Premesse	61
Art. 2. Obiettivi	61
Art. 3. Caratteristiche ambientali	61

1. ASPETTI CLIMATICI	61
2. BIOCLIMA E VEGETAZIONE POTENZIALE	61
3. INFLUENZA DEL CLIMA SULLA SCELTA DELLE PIANTE	62
4. CARATTERISTICHE DEI SUOLI	62
Art. 4. Tipi di verde presenti nel territorio di Gorgonzola	62
Art. 5. Funzioni del verde	63
Art. 6. Indicazioni operative	64
Art. 7. Le tipologie	65
Art. 8. Regole d'impianto	67
Art. 9. Scelta della specie	68
Art. 10. Interventi manutentivi	71
ALLEGATO 3: Impianti pubblicitari	74
Art. 1. Impianti pubblicitari	74
Art. 2. Deroghe	74
Art. 3. Zonizzazione del territorio comunale	74
Art. 4. Insegne d'esercizio	74
Art. 5. Contenuti	74
Art. 6. Definizioni	74
Art. 7. Dimensioni ammesse per le insegne di esercizio	76
Art. 8. Materiali e colori ammessi per le insegne di esercizio	76
Art. 9. Illuminazione consentita per le insegne di esercizio	77
Art. 10. Collocazioni ammesse per le insegne di esercizio	77
ALLEGATO 4: Disciplina del colore	84
Art. 1. Obiettivi della norma	84
Art. 2. Disciplina del colore	84
Art. 3. Criteri di scelta del colore e dei materiali	84
ALLEGATO 5: Tutela della salute - Tutela dell'ambiente - Risparmio energetico (Edilizia ecocompatibile, bioedilizia e risparmio energetico)	86
Art. 1. Obiettivi della norma	86
Art. 2. Definizioni	86
Art. 3. Agevolazioni per l'utilizzo di tecniche di bio-edilizia e di risparmio energetico	87
Art. 4. Certificazione energetica	87
Art. 5. Delle caratteristiche di materiali, elementi e tecniche	88
Art. 6. Della tutela dell'igiene e della salute	88
Art. 7. Dell'amianto e dei materiali a base di fibre minerali	88
Art. 8. Della riciclabilità dei materiali degli elementi e delle tecniche costruttive	88
Art. 9. Dei materiali, elementi e tecniche costruttive a tutela della salute e dell'ambiente	89
Art. 10. Dei materiali, elementi e tecniche preesistenti	89
Art. 11. Dell'orientamento	90
Art. 12. Dell'isolamento termico	90
Art. 13. Dell'esposizione alla luce solare e dell'ombreggiamento	90
Art. 14. Dell'illuminazione naturale	92
Art. 15. Del fattore medio di luce diurna	92
Art. 16. Dell'orientamento delle superfici vetrate	92
Art. 17. Del trasporto e della diffusione della luce naturale	92
Art. 18. Delle schermature e dell'ombreggiamento	93
Art. 19. Dei dispositivi di controllo dei consumi	93
Art. 20. Della qualità dell'aria	94
Art. 21. Della ventilazione naturale	94
Art. 22. Della temperatura dell'aria interna	94
Art. 23. Della temperatura superficiale	95
Art. 24. Dell'umidità relativa	95
Art. 25. Delle fonti di approvvigionamento e dello smaltimento	96

Art. 26.	Degli impianti idro-sanitari	96
Art. 27.	Della contabilizzazione dei consumi	96
Art. 28.	Del recupero e riutilizzo delle acque grigie	96
Art. 29.	Del flusso delle cassette di scarico	97
Art. 30.	Degli impianti di fitodepurazione	97
Art. 31.	Delle acque meteoriche	98
Art. 32.	Del benessere acustico	99
Art. 33.	Degli arredi negli spazi pubblici	100
Art. 34.	Della tutela dei suoli, dei depositi	101
Art. 35.	Dell'impiego della vegetazione	101
Art. 36.	Dei rampicanti	102
Art. 37.	Delle siepi e dei cespugli	102
Art. 38.	Delle barriere vegetali frangivento	102
Art. 39.	Dei tetti verdi	102
Art. 40.	Delle fonti rinnovabili di energia - teleriscaldamento	103
Art. 41.	Del miglioramento termico degli edifici	104
Art. 42.	Del doppio vetro	104
Art. 43.	Delle serre solari	104
Art. 44.	Dei pannelli radianti	105
Art. 45.	Delle tecniche d'impiego delle fonti energetiche rinnovabili	105
Art. 46.	Dei pannelli solari fotovoltaici	106
Art. 47.	Delle regolazioni	106
Art. 48.	Dell'uso del gas naturale, delle pompe di calore	107
Art. 49.	Della contabilizzazione individuale dei consumi energetici	107
Art. 50.	Del calcolo dell'isolamento termico	107
Art. 51.	Del controllo della temperatura	107
Art. 52.	Dei pannelli solari termici (produzione di acqua calda per uso sanitario)	108
Art. 53.	Gestione e manutenzione degli edifici costruiti secondo i criteri di tutela di cui al presente documento	109

# TITOLO I: NORME PROCEDURALI

## Sezione 1: Norme generali

### Art. 1. Oggetto e finalità

1. Il Comune di Gorgonzola, in conformità alla vigente legislazione nazionale e regionale e della propria autonomia normativa, con il presente Regolamento Edilizio, disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo, e le destinazioni d'uso, nonché le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio hanno l'intento di costruire una migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli, di realizzare un ambiente urbano di pregio sotto il profilo urbanistico-edilizio e sotto il profilo igienico-sanitario, definiscono le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi non edificati, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano e della sua vivibilità, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati. Le norme del presente Regolamento Edilizio privilegiano la tutela della salute dei cittadini, il corretto uso dell'ambiente e un uso razionale delle risorse energetiche.
3. In applicazione delle norme di legge e di Regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.
4. Le norme del presente Regolamento Edilizio sostengono e incentivano gli interventi edilizi finalizzati ad un corretto e razionale uso delle risorse energetiche attraverso la riduzione dell'entità del contributo di costruzione attraverso la promozione e l'agevolazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti e di nuova costruzione tramite interventi di bioedilizia e di risparmio energetico.
5. Alle situazioni di fatto si applicheranno le norme del presente Regolamento, fermo restando che, nell'esclusivo caso le stesse prescrivano il rispetto di specifiche dimensioni e dietro motivata e documentata richiesta, possano adottarsi soluzioni tecniche diverse, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma sostituita. In tale caso non potrà essere utilizzato l'istituto della Denuncia di Inizio Attività.

### Art. 2. Competenze e responsabilità

1. Nell'esercizio delle proprie attribuzioni urbanistiche ed edilizie il Comune di Gorgonzola ritiene essenziale ed indispensabile il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, a cui assicura la collaborazione, anche al fine di richiedere agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità.
2. Nello svolgimento dei propri compiti e nell'articolazione della propria organizzazione il Comune di Gorgonzola si ispira al principio di separazione tra attività di indirizzo politico ed attività amministrativa di attuazione sancita dalla vigente legislazione nazionale.
3. Per il migliore adempimento dei compiti propri e per la realizzazione della piena effettiva collaborazione di cui sopra, l'Amministrazione Comunale promuove la costante realizzazione dei principi di trasparenza, efficacia ed efficienza, di definizione ed individuazione delle responsabilità.

### Art. 3. Rapporti con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale

1. In conformità all'art. 28 comma 2 della l.r. 2 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, le norme del presente Regolamento non possono avere ad oggetto parametri urbanistico-edilizi e non possono altresì modificare o sostituire le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

### Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni

1. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia, per quanto non è previsto dal presente Regolamento, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.

## **Art. 5. Rinvio specifico alle disposizioni vigenti in materia di igiene edilizia**

1. In riferimento alle norme igieniche di particolare interesse edilizio di cui al combinato disposto dell'art. 33 comma I punto 9 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 28 comma I lett. H) della l.r. 2 MARZO 2005 n. 12, si rinvia, per quanto non disposto dal presente Regolamento, al Regolamento locale di igiene vigente.

## **Art. 6. Deroghe**

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi riportati nel successivo Art. 110. e nel caso di costruzioni sottoposte a vincolo monumentale apposto dalla Soprintendenza.

## **Art. 7. Disposizioni di servizio**

1. In attesa di varianti al presente Regolamento, il Consiglio Comunale può deliberare circa interpretazioni autentiche finalizzate ad interpretare e ad applicare le norme del presente Regolamento, con riferimento, in particolare, a disposizioni statali, regionali e regolamentari sopravvenute.

## **Art. 8. Indicazioni relative all'interpretazione delle norme**

1. Chiunque ne abbia interesse può chiedere agli uffici competenti alla trattazione delle pratiche edilizie indicazioni di carattere generale relative all'interpretazione e all'applicazione delle norme del presente Regolamento, nel caso che le norme stesse risultino particolarmente problematiche o complesse.
2. Le indicazioni sono fornite dall'ufficio competente in forma scritta entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.

## **Sezione 2: Organi**

### **Art. 9. Commissione Edilizia Comunale - Ruolo e ambito di valutazione**

1. La Commissione Edilizia Comunale è l'organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia ed urbanistica.
2. Essa esprime un parere, favorevole o non favorevole in merito alla qualità architettonica e compositiva del Progetto Edilizio e al suo inserimento nel contesto urbano ed ambientale.
3. Il parere della Commissione Edilizia Comunale può essere accompagnato da indicazioni e prescrizioni.
4. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione Edilizia Comunale valuta:
  - a. la qualità progettuale architettonica ed edilizia delle opere sulla base del presente Regolamento e delle NTA;
  - b. la qualità della sostenibilità ambientale delle opere sulla base del presente regolamento e delle NTA;
  - c. il corretto inserimento dell'opera progettata nel contesto urbano;
  - d. l'impatto estetico visuale dell'intervento (decoro);
  - e. la compatibilità con gli strumenti paesistico ambientali vigenti.
5. La conformità del progetto alla strumentazione urbanistica comunale è di competenza della struttura tecnica comunale (Ufficio Tecnico Comunale).

### **Art. 10. Composizione della Commissione Edilizia Comunale, Incompatibilità**

1. *La Commissione Edilizia Comunale è composta da un massimo di 7 membri effettivi con un minimo di 3, più 2 supplenti per la sostituzione di eventuali membri effettivi dimissionari, esperti in materie urbanistiche, edilizie. I membri elettivi nominano un Presidente e un Vicepresidente.*
3. *Gli esperti vengono individuati sulla base di appositi bandi pubblici pubblicizzati tramite manifesti e pubblicati su un quotidiano a diffusione locale. E' richiesta nei bandi la presa di conoscenza del presente Regolamento Edilizio.*
4. *Sono causa di incompatibilità con la nomina:*
  - a. *la condizione di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali;*
  - b. *i rappresentanti di organi, Istituzioni ed Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione;*
  - c. *la nomina in Commissioni Consiliari;*
  - d. *le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto;*
5. *Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.*

6. *Alla Commissione Edilizia Comunale sono presenti, senza diritto di voto, l'Assessore competente e i responsabili del procedimento per le pratiche di rispettiva competenza, svolgendo anche la funzione di segretario.*
7. *Previa delibera di Giunta Comunale, ai commissari in carica potrà essere riconosciuta un'indennità di presenza, pari a quella riconosciuta ai membri di Commissione Urbanistica.*

#### **Art. 11. Durata in carica dei componenti della Commissione Edilizia Comunale**

1. *I componenti nominati dalla Giunta Comunale restano in carica tre anni e possono essere riconfermati esclusivamente per un secondo mandato consecutivo.*
2. *I membri effettivi che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive o per dieci sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.*
3. *La Giunta Comunale provvede alla surroga dei componenti decaduti o dimessi, attingendo ai bandi precedenti. I membri surroganti rimangono in carica fino al completamento del mandato dei membri surrogati.*

#### **Art. 12. Parere obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale**

10

1. *La Commissione Edilizia Comunale esprime parere obbligatorio per le sotto elencate istanze se non richieste mediante procedimento asseverato e se non già dotate di approvazione paesistico-ambientale e ad essa conformi:*
  - a. *nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica;*
  - b. *opere di urbanizzazione;*
  - c. *manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro nei casi soggetti a provvedimento Edilizio esplicito e riguardanti modifiche dell'aspetto dei luoghi;*
  - d. *varianti essenziali;*
  - e. *permessi di costruire in deroga;*
  - f. *permessi di costruire in sanatoria;*
  - g. *opere di arredo urbano con occupazione di spazi pubblici da parte di pubblici esercizi ed esercizi di vicinato;*
  - h. *chioschi, verande, edicole e paraventi modulari, verande e tavolini di pubblici esercizi ed esercizi di vicinato;*
  - i. *interventi sul verde vincolato di cui agli 0Art. 4. ALLEGATO 1: ;*
  - j. *insegne di esercizio;*
  - k. *impatto paesistico ai sensi del PTCP regionale;*
  - l. *parere preventivo di cui agli art. Art. 31. e Art. 32. ;*
  - m. *altri interventi per i quali il parere sia espressamente previsto da disposizioni di legge, dal presente Regolamento Edilizio;*
2. *La Commissione Edilizia Comunale esprime altresì un parere consultivo sulle proposte di modifica del Regolamento Edilizio.*
3. *I progetti preliminari delle opere pubbliche, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza modifiche dell'aspetto esteriore del manufatto, redatti ai sensi della legge 109/94 e sue successive modificazioni ed integrazioni, sono sottoposti alle valutazioni della Commissione Edilizia Comunale. Nel qual caso i progetti sono illustrati in sede di Commissione Edilizia Comunale dal Responsabile del Procedimento di Opera Pubblica che alleggerà al progetto la documentazione di cui all'Art. 18. 7 e, di norma, alla presenza degli Assessori Competenti.*

#### **Art. 13. Commissione Edilizia Comunale in materia urbanistica**

1. *In materia urbanistica, la Commissione Edilizia Comunale valuta i caratteri architettonici ed ambientali dei Piani Attuativi proposti, i contenuti delle soluzioni planovolumetriche prospettate nonché - qualora ne venga richiesta - i contenuti normativi.*
2. *La Commissione Edilizia Comunale è altresì chiamata ad esprimere parere:*
  - a. *sugli strumenti urbanistici generali e sulle loro varianti ;*
  - b. *sui programmi di riqualificazione urbana;*
  - c. *sulle proposte di pianificazione particolareggiata esecutiva,*
  - d. *sugli accordi di programma;*
  - e. *sui piani per l'edilizia economica popolare*
  - f. *sui Piani Attuativi di iniziativa privata e pubblica. In tal caso, ove sussistano i presupposti di legge e di Regolamento, il parere richiesto si estende alla domanda di provvedimento Edilizio.*
  - g. *sugli Strumenti Preliminari all'Attuazione del PRG, descritti nelle N.T.A. del P.R.G.*

#### **Art. 14. Commissione per il paesaggio**

1. *La Commissione per il paesaggio è l'organo di consulenza paesaggistica dell'Amministrazione Comunale .*
2. *Essa esprime un parere obbligatorio, favorevole o non favorevole, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, impatto paesistico ai sensi del piano paesistico regionale, e degli accertamenti di danno ambientale di competenza del Comune.*
3. *Il parere della Commissione per il paesaggio può essere accompagnato da indicazioni e prescrizioni.*
4. *La Commissione per il paesaggio è composta da 3 membri effettivi esperti nella tutela paesaggistico-ambientale, più 1 supplente per la sostituzione di eventuali membri effettivi dimissionari individuati con le medesime modalità della Commissione Edilizia;*

5. *Per la durata in carica dei componenti della Commissione per il paesaggio, per la loro sostituzione o decadenza, per i casi di incompatibilità si applicano le medesime modalità della Commissione Edilizia;*
6. *Alla Commissione Edilizia Comunale partecipano, senza diritto di voto, i responsabili del procedimento per le pratiche di rispettiva competenza, svolgendo anche la funzione di segretario, provvedendo altresì ad illustrare il progetto durante la seduta, alla Commissione e, di norma, gli Assessori competenti in materia di qualità urbana e paesaggistica.*
7. *Previa delibera di Giunta Comunale, ai commissari in carica potrà essere riconosciuta un'indennità di presenza, pari a quella riconosciuta ai membri di Commissione Urbanistica.*
8. *La Commissione Edilizia Comunale Integrata decade automaticamente una volta insediata la Commissione Paesaggio.*
9. *La Commissione per il paesaggio esprime altresì un parere consultivo sulle proposte di modifica del Regolamento Edilizio.*

#### **Art. 15. Criteri organizzativi della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione per il Paesaggio**

1. *I componenti della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio si insediano entro il quindicesimo giorno successivo alla data di nomina da parte della Giunta Comunale.*
2. *In sede di prima applicazione del presente Regolamento Edilizio, la Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio ha facoltà di dotarsi, entro trenta (30) giorni dalla data del suo insediamento, di criteri organizzativi con il quale vengono disciplinati:*
  - a. *i criteri ai quali la Commissione intende attenersi nello svolgimento delle sue funzioni;*
  - b. *le scadenze per l'eventuale periodica segnalazione all'Amministrazione dei problemi riscontrati nell'applicazione del presente Regolamento Edilizio.*
  - c. *esclusivamente per la Commissione per il Paesaggio, la nomina del Presidente.*
3. *Del Regolamento adottato dalla Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio prende atto la Giunta Comunale.*

11

#### **Art. 16. Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio**

1. *Il Presidente fissa le date di convocazione della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio, sulla base di un calendario concordato con l'U.T.C. e l'ordine dei lavori della seduta, conduce la discussione e ne trae le conclusioni. Le sedute dovranno essere convocate compatibilmente con gli ordinari orari di funzionamento dell'Ufficio Tecnico e dovranno svolgersi fino all'esaurimento dell'ordine del giorno.*
2. *Le istanze sottoposte a parere della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio vengono esaminate in ordine cronologico di presentazione delle domande e/o integrazioni.*
3. *La Commissione Edilizia Comunale elegge al suo interno un Vicepresidente con il compito di coadiuvare il Presidente e sostituirlo in caso di assenza.*
4. *Possiedono diritto di voto i membri effettivi e il Presidente o Vicepresidente.*
5. *Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia Comunale occorre la presenza del Presidente o Vicepresidente e di almeno la metà dei membri effettivi, incluso quest'ultimo.*
6. *Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione per il Paesaggio occorre la presenza di almeno due dei membri effettivi.*
7. *I pareri della Commissione Edilizia Comunale si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti.*
8. *In caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente o Vicepresidente.*
9. *Di tutte le sedute della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio viene redatto verbale a cura di un dipendente incaricato allo scopo.*
10. *Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini interessati prendere visione di quanto verbalizzato.*
11. *Il progettista può essere invitato alla seduta della Commissione Edilizia Comunale con il solo scopo di esporre ed illustrare il proprio progetto alla Commissione, ma deve assentarsi prima dell'inizio della discussione valutativa sul progetto.*
12. *Nel caso in cui la Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio lo ritenga utile per l'espletamento dei propri compiti, la stessa può disporre l'esecuzione di sopralluoghi.*
13. *Le istanze sottoposte a parere sono presentate alla Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio dal Responsabile del Procedimento.*
14. *I pareri della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio sono resi noti al pubblico in forma sommaria, fermo restando il diritto di ottenerne, previa richiesta motivata, una copia integrale.*

#### **Art. 17. Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio- conflitto di interessi**

1. *I commissari non possono partecipare ai lavori della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione.*
2. *I commissari non possono altresì partecipare ai lavori della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio quando siano interessati al progetto sottoposto al parere il coniuge nonché i parenti e gli affini fino al quarto grado.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> In corsivo: emendamento presentato dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Regolamento e fatto proprio dal Consiglio Comunale.

## **Art. 18. Responsabile del Procedimento**

1. Il Responsabile del Procedimento ispira la propria attività al rispetto dei principi di partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, di collaborazione, nella fase dell'istruttoria, di contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
2. Il Responsabile del Procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato e da conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutti gli Uffici esterni al proprio, eventualmente coinvolti nel procedimento, in particolare il Responsabile del Procedimento richiede parere alla Vigilanza Urbana in tutti i casi di apertura di nuovi accessi carrai e in tutti i casi nei quali l'intervento edilizio possa influire sulla circolazione stradale.
4. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione Comunale.
5. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo, anche nei confronti degli Uffici esterni al proprio, il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile del Procedimento dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Uffici comunali preposti.
6. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando relazione dettagliata al soggetto incaricato per l'emanazione del provvedimento finale entro sessanta (60) giorni dalla presentazione del Permesso di costruire ed entro 15 giorni nel caso di D.I.A.. Il soggetto incaricato procede all'adozione del provvedimento finale nei termini di legge.
7. Il Responsabile del Procedimento dell'opera pubblica assevera alla C.E. la conformità dell'opera alle discipline urbanistica ed edilizia, di sicurezza, di eliminazione delle barriere architettoniche, e di risparmio energetico vigenti.
8. Il Responsabile del Procedimento e il Responsabile del Procedimento dell'opera pubblica verificano, ciascuno per la propria competenza, la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0e ai sensi dell'Art. 110. ;
9. Il Responsabile del Procedimento di rilascio del certificato di agibilità accerta che le opere siano realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

12

## **Sezione 3: Procedimenti**

### **Art. 19. Norma generale di rinvio**

1. Le procedure per la realizzazione, il controllo e la sanzione degli interventi edilizi nonché le procedure relative ad ogni altro profilo in ambito edilizio sono dettate dalla legislazione statale e regionale vigente nonché dal presente Regolamento.

### **Art. 20. Parere igienico – sanitario**

1. Il richiedente, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, allega alla domanda autocertificazione circa al conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, ovvero, ai sensi dell'art. 38.1 della l.r. 12/2005, la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali. E' facoltà del richiedente il permesso di costruire acquisire direttamente il parere igienico-sanitario presso il competente servizio della Asl.
2. Nel caso tale facoltà sia esercitata, il parere igienico-sanitario è allegato alla domanda di permesso di costruire all'atto della sua presentazione.

### **Art. 21. Servizio accettazione progetti edilizi - istituzione e finalità**

1. E' istituito, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, il Servizio accettazione progetti edilizi, con la finalità di semplificare i procedimenti amministrativi, di rispettare i termini previsti dalle leggi vigenti per gli adempimenti dell'Amministrazione Comunale e per la loro conclusione, di incentivare l'autocertificazione di conformità dei progetti edilizi in attuazione delle norme vigenti.
2. Le modalità di organizzazione e di funzionamento del Servizio accettazione progetti edilizi sono definite da apposita disposizione del responsabile dell'ufficio-comunale competente alla trattazione delle pratiche edilizie.
3. Entro 120 gg dall'entrata in vigore del presente articolato sarà cura dell'ufficio competente la predisposizione della modulistica sulla base del presente Regolamento e in particolare dello schema in base a cui redigere la relazione di cui all' Art. 45. , comma 4; Art. 46. , comma 3; e Art. 47. , comma 2.

## **Art. 22. Servizio accettazione progetti edilizi – compiti**

1. Su richiesta degli interessati, il Servizio accettazione progetti edilizi fornisce informazioni sulle normative vigenti in materia urbanistica, paesistica ed edilizia e sulle procedure da utilizzare per la realizzazione degli interventi edilizi.
2. Su richiesta degli interessati, il Servizio accettazione progetti edilizi fornisce pareri ed indicazioni verbali di natura collaborativa sui progetti edilizi che gli sono sottoposti, in relazione alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.
3. Il Servizio accettazione progetti edilizi è altresì l'ufficio competente al ricevimento delle pratiche edilizie e provvede a verificarne la procedibilità nonché la completezza in termini di documentazione amministrativa e tecnica.

## **Sezione 4: Degli interventi edilizi**

### **Art. 23. Tipologie e definizioni degli interventi edilizi**

13

1. Ferme restando le tipologie degli interventi edilizi indicate dalla legislazione statale e regionale e le relative definizioni generali, il presente Regolamento individua le singole opere edilizie riconducibili a ciascuna differente tipologia, con la finalità di agevolare la qualificazione tecnico - giuridica delle opere in progetto.
2. La qualificazione tecnico - giuridica delle opere ha per oggetto l'intervento edilizio considerato nell'insieme e non per parti e, comunque, valutato nella sua unità temporale e/o funzionale con altri eventuali interventi edilizi interessanti la stessa unità immobiliare o lo stesso edificio ad eccezione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente dove l'esclusivo aumento di volume computabile è sempre considerato intervento di nuova costruzione.

### **Art. 24. Manutenzione ordinaria**

1. Si definiscono di manutenzione ordinaria quegli 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 e i regolamenti comunali vigenti. Sono qualificate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:
2. **Opere interne**
  - a. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
  - b. Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali;
  - c. Riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armati;
  - d. Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
  - e. Riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
  - f. Costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, della stessa unità immobiliare;
  - g. Posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno dell'unità abitativa;
  - h. Installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati, per ogni singolo locale, i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti;
  - i. Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici e le reti tecnologiche esistenti;
  - j. Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e degli apparecchi igienico-sanitari.
3. **Opere esterne**
  - a. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;
  - b. Ricorso del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde purché non siano alterate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche esteriori della copertura, dei pluviali e delle gronde ;
  - c. Ripristino e tinteggiatura delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche;
  - d. Riparazione di balconi e terrazzi, rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavei anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservati i caratteri originari;
  - e. Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte di ingresso dei negozi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;
  - f. Installazione di zanzariere e di tende solari non prospettanti gli spazi pubblici;
  - g. Sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
  - h. Riparazione e sostituzione di recinzioni con le medesime caratteristiche;
  - i. Installazione di grate limitatamente ai vani finestra;
  - j. Realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti;
  - k. Collocazione nel verde o sui terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati di ridotte dimensioni.
4. **Opere in immobili produttivi**

Tutte le opere finalizzate ad assicurare la funzionalità dell'impianto produttivo e il suo adeguamento tecnologico, quali:

  - a. Costruzioni che non prevedono la permanenza di persone finalizzate a proteggere apparecchiature e impianti;

- b. Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc. realizzati all'interno dell'area produttiva;
  - c. Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
  - d. Opere a carattere precario e facilmente amovibili;
  - e. Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
  - f. Installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
  - g. Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
  - h. Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
  - i. Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento degli impianti esistenti;
  - j. Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
  - k. Attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline);
  - l. Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
  - m. Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
5. Altre opere
- a. Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato ad esclusione della ricerca di idrocarburi e fluidi geotermici;
  - b. Interventi di abbattimento delle barriere architettoniche non riconducibili a rampe e ascensori esterni o a manufatti che alterano la sagoma degli edifici.

14

## Art. 25. Manutenzione straordinaria

1. Si definiscono 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.
2. Sono qualificate di manutenzione straordinaria le seguenti opere:
  - a. le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
  - b. rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
  - c. rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
  - d. le opere di rifacimento totale delle coperture che ne alterino la sagoma, le pendenze e le caratteristiche o che riguardino la orditura principale;
  - e. le opere di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte delle aperture, la realizzazione parziale di nuove aperture, la chiusura di parte delle aperture esistenti;
  - f. le opere relative alla realizzazione e alla sostituzione di piccoli elementi accessori delle costruzioni;
  - g. le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari ad esclusione dei frazionamenti;
  - h. le parziali modificazioni dell'assetto distributivo interno delle costruzioni, anche con l'accorpamento e frazionamento di unità immobiliari;
  - i. le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici;
  - j. le opere necessarie per realizzare ed integrare gli impianti tecnologici e le relative reti nonché per realizzare i conseguenti volumi tecnici;
  - k. le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale da realizzare negli immobili destinati alla produzione di beni e di servizi che risultino necessarie per adeguare e mantenere in efficienza gli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle relative costruzioni;
  - l. Tettoie pertinenziali di protezione dei mezzi meccanici in immobili produttivi.
  - m. Barbecue, forni, manufatti per la cottura dei cibi in muratura o fissi ad uso privato.

## Art. 26. Restauro e risanamento conservativo

1. Si definiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, quegli 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 e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
2. Sono qualificate di **restauro** le seguenti opere:
  - a. le opere finalizzate alla conservazione della costruzione, della sua qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti per consentirne un uso adeguato, anche con una modifica della destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
  - b. le opere finalizzate alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentalmente autentici;

- c. le opere finalizzate alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
3. Sono qualificate di **risanamento conservativo** le seguenti opere:
- a. le opere sistematiche di recupero igienico e funzionale delle unità immobiliari e delle costruzioni finalizzate a consentirne un uso adeguato sia con riferimento alla destinazione d'uso esistente sia con riferimento ad una diversa destinazione d'uso, purché nel rispetto dei caratteri tipologici originari, ad esclusione delle opere di eliminazione totale e parziale di strutture verticali ed orizzontali che non rispettano i caratteri tipologici e formali e strutturali dell'edificio;
  - b. sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali o inclinate, anche con soluzioni tecniche innovative, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici, formali e strutturali originari;
  - c. inserimento di locali e impianti tecnici, igienici e funzionali, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purché nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali originari;
  - d. parziali adeguamenti dei fronti edilizi, delle coperture e della distribuzione interna anche mediante frazionamento delle u.i. e cambio di destinazione d'uso purché non vengano alterati i caratteri tipologici, formali e strutturali originari e siano salvaguardati, ove esistono, gli elementi di interesse architettonico ed ambientale;
  - e. sistemazione delle aree cortilizie, nel rispetto delle preesistenze, anche in funzione della diversa destinazione d'uso.

15

### **Art. 27. Ristrutturazione interna ed esterna**

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o 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 preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Sono anche qualificati di ristrutturazione i seguenti interventi:
- a. il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
  - b. la demolizione e ricostruzione degli edifici che assicurino continuità tipologica del tessuto urbano esistente;
  - c. modifiche del volume o della sagoma per l'inserimento di impianti tecnologici;
  - d. demolizioni con ricostruzione con medesima volumetria e sagoma del fabbricato preesistente.

### **Art. 28. Ristrutturazione urbanistica**

1. Sono qualificati di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico ed Edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti e della rete stradale.

### **Art. 29. Cambio di destinazione d'uso**

- 1. Sono qualificati di cambio di destinazione d'uso gli interventi accompagnati da opere edilizie ovvero, non accompagnati da opere edilizie, che modificano l'uso delle unità immobiliari o delle costruzioni.
- 2. Il cambio di destinazione d'uso non accompagnato da opere edilizie è regolamentato dall'art. 52, comma 2 della l.r. 2 marzo 2005 n. 12;
- 3. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui all' 0con riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **Art. 30. Nuova costruzione**

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai precedenti articoli. Sono qualificate di nuova costruzione le seguenti opere:
- a. le opere che comportano la realizzazione di volume computabile;
  - b. gli interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - c. gli interventi relativi a manufatti autonomi sotto il profilo urbanistico-Edilizio;
  - d. l'installazione di torri e tralacci per gli impianti di radiocomunicazione e di radiodiffusione di ripetitori per i servizi di telecomunicazione e similari;
  - e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, ecc.) che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f. cabine elettriche;
  - g. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente tra cui la sopraelevazione;

- h. la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- i. gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione, anche tramite cambio d'uso, di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- j. 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.

## **Sezione 5: Parere preventivo all'emissione dei provvedimenti e Strumenti preliminari all'attuazione del PRG**

### **Art. 31. Parere preventivo**

- 1. Non è consentita la presentazione di pratiche edilizie per parere preventivo ad esclusione delle domande di nuova costruzione soggette all'autorizzazione paesistico-ambientale o per interventi su edifici posti sotto tutela storico monumentale.
- 2. In accordo con l'Amministrazione Comunale e nei casi di complessità urbanistica e ambientale è prevista la possibilità di presentare la richiesta di parere preventivo supportata dalla documentazione indicata nella Sezione 7: .
- 3. Il parere preventivo è rilasciato all'interessato entro sessanta giorni dalla richiesta, fatta salva una sola eventuale sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa.

16

### **Art. 32. Parere sugli Strumenti Preliminari all'Attuazione del P.R.G. – procedura**

- 1. Il parere sugli Strumenti Preliminari all'Attuazione del PRG, descritti nelle N.T.A., è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia Comunale esprime su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti planovolumetrici, nonché all'inserimento nel contesto urbano delle opere da eseguire.
- 2. Il parere sugli Strumenti Preliminari all'Attuazione del PRG, descritti nelle N.T.A, costituisce atto di assenso agli strumenti stessi e non dà luogo a pretesa di conformità edilizia ed urbanistica del progetto.
- 3. Al fine dell'espressione dei pareri, l'interessato inoltra alla Commissione Edilizia Comunale un progetto preliminare, che rappresenta schematicamente, nelle forme ritenute più opportune, tutti gli elementi necessari per la valutazione della Commissione e che comprenda la contestualizzazione dell'intervento.
- 4. Il progetto preliminare è corredato dalla documentazione indicata nella Sezione 7: , Art. 48.
- 5. Il parere preventivo è rilasciato all'interessato entro sessanta giorni dalla richiesta, fatta salva una sola eventuale sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa.

## **Sezione 6: Provvedimenti**

### **Art. 33. Attività edilizia libera soggetta a semplice comunicazione**

- 1. Ferme restando le disposizioni contenute nel D. Lgs 42/2004, e salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia i seguenti interventi possono essere eseguiti senza il rilascio di alcun provvedimento abilitativo;
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, così come elencati nell'Art. 24. ;
  - b) interventi non compresi negli Artt. del Regolamento Edilizio, funzionali ad un migliore uso delle risorse naturali nel rispetto della salute e dell'ambiente; vi sono compresi gli impianti di compostaggio ad uso domestico e la formazione delle vasche di raccolta per le acque meteoriche, nel rispetto di quanto previsto nell'ALLEGATO 5: al Regolamento Edilizio.
  - c) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato ad esclusione delle attività di ricerca di idrocarburi e fluidi geotermici;
  - e) strutture temporanee di cantiere
  - f) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
  - g) le opere che non costituiscono intervento edilizio, ovvero:
    - 1. Targhe al di sotto del formato cm. 25x35, in metallo spazzolato o vetro o similari;
    - 2. Tende e ombrelloni se non direttamente in appoggio o prospettanti a spazio pubblico;
    - 3. Grate;
    - 4. Barbecue;
    - 5. Cucce per animali domestici o voliere e pollai di piccole dimensioni o altre equipollenti, se compatibili con le norme igienico-sanitarie e subordinatamente a nulla osta dell'ASL ;

6. Giochi per bambini;
  7. Singole unità refrigeranti o similari fatto salvo quanto previsto dall' Art. 105. 8;
  8. Antenne televisive – paraboliche e di tipo tradizionale – come previsto dall'Art. 90. ;
  9. Piccoli manufatti con superficie coperta minore di 2,5 mq e altezza massima di 2 m non stabilmente fissati al suolo, ad uso quotidiano, per l'ordinaria gestione dei fabbricati e delle aree;
  10. Coperture stagionali non permanenti per autoconsumo;
  11. Cisterne e serbatoi in genere se completamente interrati;
  12. Mezzi pubblicitari con dimensioni massima 40x70 cm;
  13. Movimentazione terra ad esclusivo uso dell'attività agricola ad esclusione di escavazioni con abbassamento di quota.
2. La realizzazione delle suddette opere, di quelle di manutenzione ordinaria e di quelle non ricomprese nei precedenti Art. 25. Art. 26. , Art. 27. Art. 28. Art. 29. Art. 30. o non soggette ad altro tipo di autorizzazione ai sensi del presente Regolamento, sono soggette esclusivamente a **semplice comunicazione**.

#### **Art. 34. Attività non soggetta ad autorizzazione: interventi urgenti e imprevisti**

1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, allorché non sia possibile ovviare con l'interdizione dell'accesso a determinati spazi, debbono essere immediatamente eseguiti anche in assenza di preventiva autorizzazione e sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.
2. Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il Direttore dei Lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione all'UT della demolizione effettuata o del crollo verificatosi.
3. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo il rilascio del titolo per la variante necessaria.

#### **Art. 35. Attività soggetta ad autorizzazione**

1. Gli interventi sugli alberi tutelati ai sensi dell'ALLEGATO 1: "Disciplina del verde pubblico e privato" sono sottoposti ad autorizzazione così come regolato nell'allegato stesso.

#### **Art. 36. Attività soggetta a permesso di costruire e denuncia di inizio attività**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati al rilascio del provvedimento abilitante all'edificazione o permesso di costruire.
2. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, di inoltrare denuncia di inizio attività, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura.

#### **Art. 37. Effetti, validità, pubblicità dei provvedimenti edilizi**

1. L'emissione dei provvedimenti edilizi costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore nonché delle servitù esistenti. Essa pertanto non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la loro responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
2. La data apposta sui titoli abilitativi attesta il loro rilascio.
3. Dall'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
4. Nel provvedimento edilizio sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori eventualmente prorogabili ai sensi dell'Art. 113. dell'Art. 114. . Decorsi tali termini il provvedimento decade di diritto per la parte non eseguita.
5. Dell'avvenuto rilascio del provvedimento viene dato avviso agli interessati, invitandoli a versare, entro trenta (30) giorni dalla data di notifica, la quota relativa al contributo di costruzione, se dovuto. L'avviso deve indicare la data del provvedimento, gli adempimenti da eseguire e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.
6. L'efficacia del provvedimento è subordinata al versamento del contributo di costruzione nei termini suddetti o dalla data del versamento, se questo effettuato in ritardo, comprensivo delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.
7. Ai sensi del vigente Regolamento in materia di accessibilità agli atti, chiunque abbia interesse, giuridico, previa domanda, può prendere visione, presso gli Uffici comunali, dei provvedimenti edilizi e dei relativi atti di progetto.
8. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il richiedente può presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo; in tal caso il nuovo provvedimento o DIA concerne la parte non ultimata.
9. Il provvedimento edilizio è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ad immobili realizzati per effetto del loro rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi del D.P.R. 380/2001 e le sanzioni previste dallo stesso decreto.

10. Nel caso l'intervento riguardi l'apertura di passi carrai, il provvedimento conterrà esplicita indicazione di provvedere all'ottenimento dell'autorizzazione da rilasciarsi a cura della Polizia Locale.

### **Art. 38. Contributo di costruzione**

1. Ai sensi della legislazione vigente il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché dalla quota commisurata al costo di costruzione e, nel caso, dal contributo per lo smaltimento rifiuti.
2. Le relative somme, il cui ammontare viene determinato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, previa prestazione di idonee garanzie fideiussorie, comprensive della maggiore somma dovuta per interessi legali ed eventuali aggiornamenti dei costi base degli oneri e dello smaltimento rifiuti ovvero dell'aggiornamento del costo di costruzione.
3. L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, determina i costi unitari degli oneri di urbanizzazione e l'incidenza dei contributi da applicare, nonché le modalità e le procedure per la loro riscossione e le caratteristiche delle garanzie fideiussorie richieste.
4. Gli importi unitari degli oneri verranno rideterminati con cadenza quinquennale.
5. In caso di DIA deve essere allegata la determinazione del contributo;
6. Ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della legislazione regionale vigente il contributo di costruzione è dovuto per gli interventi di:
  - a. nuova costruzione;
  - b. ristrutturazione urbanistica
  - c. ristrutturazione edilizia;
7. Ai sensi dell'Art. 3. dell' ALLEGATO 5: il Contributo di Costruzione è dovuto, in misura ridotta, nei casi in cui si applichino i criteri relativi alla tutela della salute, dell'ambiente e all'impiego delle risorse energetiche previsti negli articoli prescrittivi e volontari o facoltativi contenuti nell' ALLEGATO 5: al presente Regolamento Edilizio. Per concorrere all'ottenimento delle riduzioni è obbligatorio presentare la relazione di cui agli Art. 45. , comma 4; Art. 46. , comma 3 e Art. 47. , comma 2 del Regolamento Edilizio, redatta secondo lo schema di cui all'Art. 21. , comma 3.
8. Il Contributo di Costruzione non è dovuto nei casi di cui all'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

18

### **Art. 39. Provvedimento Edilizio in deroga**

1. Possono essere rilasciati provvedimenti edilizi in deroga agli strumenti di pianificazione, ove si tratti di:
  - a.-opere di abbattimento delle barriere architettoniche come riportato all'Art. 110. ;
  - b – opere su edifici con vincolo monumentale se consentiti dalla Soprintendenza.
 La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati.
2. Il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Consiliare Urbanistica/LLPP, nei casi di cui alle precedenti lettere a, b è obbligatorio.
3. Nei casi previsti dal precedente comma, previa deliberazione del Consiglio Comunale da inoltrarsi, se del caso, alla competente Soprintendenza ai Monumenti per il rilascio dei relativi nulla osta, il Dirigente incaricato adotta specifico provvedimento in deroga.
4. Non è ammessa deroga alle vigenti disposizioni che disciplinano l'attività edilizia ove l'interessato si avvalga dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività edilizia (D.I.A.).

### **Art. 40. Certificato di agibilità**

1. La richiesta del certificato di agibilità è prescritta per le nuove costruzioni (art. 24 comma 2 lett. a) D.P.R. 380/2001) le ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali (art. 24 comma 2 lett. b) D.P.R. 380/2001) e per tutti gli Interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente (art. 24 comma 2 lett. c) D.P.R. 380/2001).
2. Alla domanda di agibilità deve essere allegata la documentazione elencata nell' Art. 50. :
3. La richiesta del certificato di agibilità è resa utilizzano i moduli predisposti dall'amministrazione

### **Art. 41. Sanzioni per ritardata o omessa richiesta di agibilità**

Le sanzioni di cui all'art.24.4 del DPR 380/2001, vengono applicate con la seguente gradualità:

Presentazione della richiesta: dopo 15 gg ma prima di un mese e l'immobile non risulta utilizzato.	77 euro
entro 3 mesi dalla scadenza e l'immobile non risulta utilizzato.	140 euro
entro 6 mesi dalla scadenza e l'immobile non risulta utilizzato.	210 euro
entro 9 mesi dalla scadenza e l'immobile non risulta utilizzato.	377 euro
dopo 9 mesi dalla scadenza e l'immobile non risulta utilizzato.	464 euro
Presentazione della richiesta: dopo 15gg. ed entro 6 mesi dalla scadenza con immobile già utilizzato anche parzialmente.	277 euro
dopo 6 mesi dalla scadenza con immobile già utilizzato anche parzialmente.	464 euro

## **Art. 42. Deliberazione per l'approvazione di opere pubbliche**

1. Le deliberazioni del Consiglio Comunale o della Giunta Comunale con le quali vengano approvati progetti di opere pubbliche producono gli effetti del provvedimento edilizio.
2. Gli Accordi di Programma adottati con decreto del Presidente della Giunta Regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sostituendo i relativi provvedimenti edilizi.

## **Sezione 7: Presentazione dei progetti edilizi**

### **Art. 43. Soggetti legittimati a presentare domanda di provvedimento Edilizio**

1. Sono legittimati alla presentazione di domanda di provvedimento Edilizio i sotto elencati soggetti:
  - a. il proprietario (art. 4 L. 28/01/1977 n. 10);
  - b. il condominio, per quanto riguarda i beni comuni;
  - c. il singolo condomino (qualora operante su parti comuni condominiali, occorrerà l'assenso dell'Assemblea condominiale, o dei rimanenti condomini);;
  - d. il titolare di diritto di superficie;
  - e. l'usufruttuario;
  - f. il titolare di diritto di servitù;
  - g. l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato (L. 03/05/1982 n. 203);
  - h. il concessionario di terre incolte, per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione nei fondi rurali;
  - i. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - j. il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - k. il locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
  - l. colui che, essendo autorizzato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
  - m. colui che ha ottenuto provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C.;
  - n. colui che ha titolo di godimento dei beni immobili e demaniali;
  - o. rappresentanti legali e procuratori – con procura conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata - dei soggetti indicati nelle precedenti lettere

19

### **Art. 44. Presentazione dei progetti edilizi – Forma**

1. Le domande riguardanti la realizzazione degli interventi edilizi e la richiesta del certificato di agibilità di cui all'Art. 40. , nonché ogni altro adempimento relativo agli interventi edilizi devono essere presentati o espletati esclusivamente sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, e devono essere complete di tutta la documentazione richiesta da verificare a cura del Servizio accettazione progetti prima della consegna dell'istanza al protocollo generale.
2. Le istanze consegnate senza l'utilizzo della modulistica predisposta dall'Amministrazione congiuntamente alla carenza di elementi essenziali per l'adozione di determinazioni sulle stesse, sono dichiarate improcedibili, fatta salva la modulistica predisposta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.
3. Le pratiche dichiarate improcedibili verranno restituite ai richiedenti e ritirate a loro cura e spese.

### **Art. 45. Documentazione da allegare ai progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e agli interventi analoghi per complessità**

1. I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e agli interventi analoghi per complessità dovranno essere corredati da tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta identificazione di tutti gli elementi relativi al progetto presentato e da quanto previsto dalla legislazione vigente. I progetti dovranno pertanto essere corredati dalla documentazione elencata nei seguenti commi:
2. Elaborati grafici
  - a. estratto catastale di mappa con evidenziata l'area oggetto di intervento nonché riportante il contesto di riferimento per un raggio di almeno mt. 500, precisando i mappali interessati ed il numero dei relativi fogli di mappa;
  - b. estratto dello strumento urbanistico generale vigente alla scala esistente e, ove esiste, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con l'esatta ubicazione del lotto interessato;
  - c. planimetria/e quotata/e d'insieme (scala 1:200 o superiore) con l'indicazione di:
    - dimensioni del lotto oggetto di intervento;
    - punti cardinali;
    - strade con la relativa toponomastica e ampiezza;
    - posizione e sagome dei fabbricati esistenti (interni ed esterni al lotto – box pertinenziali e non, compresi) ed in progetto con precisate tutte le altezze;
    - quote altimetriche del terreno e degli spazi esterni al fabbricato;
    - distacchi del fabbricato in progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici circostanti;

- eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze, così come indicato nell' ALLEGATO 1: ;
  - le aree a parcheggio pubblico e privato;
  - la sagoma di eventuali parcheggi interrati (pubblici e/o privati);
  - le superfici permeabili e drenanti e la loro verifica;
  - il trattamento di massima del suolo non edificato all'interno, del lotto;
  - le urbanizzazioni esistenti (strade, marciapiedi, fognatura, rete illuminazione, acqua,metano);
  - la posizione della recinzione in progetto o esistente, l'ubicazione dei passi carrai e degli ingressi pedonali;
  - verifica del rispetto dei requisiti di sicurezza delle strade in merito agli accessi, alle fasce di rispetto, ecc.;
- d. rilievo quotato degli edifici esistenti nel lotto oggetto di intervento con indicazione delle altezze e delle destinazioni d'uso (scala 1:200 o superiore a seconda delle dimensioni del lotto);
- e. elaborati con dimostrazione grafica di tutti i calcoli planivolumetrici (che dovranno essere riportati sulle tavole e negli allegati) per la verifica della conformità con gli indici del piano regolatore vigente e adottato;
- f. piante dei vari piani (scala 1:100 o superiore) con l'indicazione delle quote planimetriche e altimetriche. In tutte le piante dovranno essere altresì indicate le linee di sezione, le superfici e la destinazione dei diversi locali, la superficie aeroilluminante con la verifica di quanto previsto dal vigente Regolamento di igiene, le diverse unità immobiliari;
- g. sezioni (scala 1:100 o superiore) trasversali e longitudinali per ciascun corpo di fabbrica collocate in punti significativi con la quotatura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda e delle altezze necessarie per la verifica degli indici urbanistico - edilizi;
- h. prospetti quotati dell'opera progettata (scala 1:100 o superiore) con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore esteso anche ai fabbricati adiacenti. Nei prospetti dovrà essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto;
- i. tavola di confronto con rappresentazione delle piante, prospetti e sezioni relative alla situazione esistente o approvata, in progetto e di sovrapposizione con evidenziati gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni - rosso per le costruzioni), in caso di varianti o modifiche a fabbricati esistenti;
- j. planimetria (scala 1:100 o superiore) con indicazione della rete di fognatura interna e dei punti di immissione nella rete pubblica;
- k. planimetria (scala 1:200 o superiore) con indicate tutte le opere di urbanizzazione in progetto (strade, marciapiedi, fognatura, rete illuminazione, acqua, metano) e relativo computo metrico estimativo;
- l. una assonometria in scala adeguata qualora per la complessità dell'intervento si richieda una, visione di insieme del/i fabbricato/i in progetto;
- m. prospetti e sezione della recinzione (e dei relativi passi carrai e pedonali);
- n. piante dell'intervento in progetto con dimostrazione del soddisfacimento delle prescrizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0
- o. la tavola del verde come previsto dall' art. Art. 5. 2 dell'ALLEGATO 1: ; .
3. Altra documentazione
- a. relazione descrittiva dell'intervento con specificazione se l'intervento riguarda parti comuni condominiali;
- b. copia dell'atto di proprietà o di altro atto che dimostri il titolo del richiedente all'intervento ovvero autocertificazione secondo le norme vigenti;
- c. delibera condominiale che autorizzi l'intervento su parti comuni;
- d. asseverazione del progettista, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione, della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie (anche in caso di domanda di permesso di costruire);
- e. dichiarazione del professionista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0
- f. dichiarazione del professionista abilitato che motivi la richiesta deroga alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'Art. 110.
- g. riferimento a pratiche edilizie precedenti in caso di interventi su fabbricati esistenti con l'indicazione dei relativi estremi (data e numero di concessione edilizia o permesso di costruire o autorizzazione, anche in sanatoria, data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività e dell'ari. 26 legge 47/85) ovvero riferimento a Piani Attuativi approvati e relative convenzioni, ovvero dichiarazione della proprietà in merito alla data di costruzione del fabbricato e alle destinazioni d'uso (solo per fabbricati ante 1967);
- h. eventuali pareri preventivi richiesti e/o rilasciati ovvero indicazione dei relativi estremi;
- i. rilievo fotografico a colori formato minimo cm. 10 per 15 del fabbricato o dell'area di intervento e del suo contesto (con la sola esclusione degli interventi per opere interne) comprese le eventuali alberature esistenti, nonché planimetria generale con riferimento ai punti di ripresa;
- j. copia eventuale autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi delle leggi vigenti ovvero indicazione dei suoi estremi se rilasciata dal Comune;
- k. copia eventuale nulla osta della Sovrintendenza ai Beni ambientali e architettonici o della Sovrintendenza archeologica (o copia della domanda debitamente protocollata che dimostri la maturazione del silenzio-assenso);
- l. copia eventuale parere igienico-sanitario richiesto direttamente dall'interessato all'Asl, oppure relazione tecnico-sanitaria secondo il modello richiesto dalla Asl ed eventuale attestazione del pagamento delle tariffe di competenza della Asl (in caso di domanda di permesso di costruire);
- m. nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, oppure visto esame del progetto da parte dello stesso Comando provinciale oppure dichiarazione sostitutiva del progettista attestante che le opere progettate non sono assoggettate al suddetto nulla osta (in caso di permesso di costruire impegnativa alla presentazione prima del ritiro della stessa);
- n. autorizzazione alla formazione di accessi per le aree prospicienti strade di tipo sovracomunale;
- o. atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in progetto, relativo computo metrico estimativo e relativa polizza fidejussoria;

- p. documentazione richiesta per il contenimento dei consumi energetici (in caso di permesso di costruire impegnativa alla presentazione prima del ritiro della stessa);
  - q. impegnativa alla presentazione della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato;
  - r. progetto degli impianti ai sensi delle leggi vigenti oppure dichiarazione sostitutiva del progettista che gli impianti da realizzare non richiedono progetto;
  - s. documentazione di previsione di impatto acustico nei casi previsti dalla legislazione vigente;
  - t. prospetto di autodeterminazione del contributo di costruzione e tabella per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione completata nel modo previsto dalle norme vigenti, ovvero computo metrico estimativo (in caso di denuncia di inizio dell'attività relativa quietanza di pagamento);
  - u. modello Istat ai fini della rilevazione statistica dell'attività edilizia;
  - v. copia di eventuali convenzioni tra proprietà confinanti debitamente registrate e trascritte nonché copia di convenzioni eventualmente previste dalle norme vigenti (ovvero relative certificazioni notarili).
  - w. domanda di autorizzazione allo scarico o copia dell'autorizzazione;
  - x. studio informato e vincolante delle insegne, targhe, sistemi informativi, tende parasole, grate di sicurezza in attinenza alle presenti norme come previsto dall'Art. 49. e bozza di regolamento condominiale completo di detto studio.
  - y. Certificato sostitutivo di atto di notorietà in ordine all'assenza di precedente utilizzazione edificatoria dell'area o lotto, firmato dal proprietario o avente titolo.
  - z. Documentazione attestante il rispetto di quanto prescritto all'art. 03 e riguardante i criteri antinquinamento luminoso.
4. Documentazione per l'ottenimento delle riduzioni del contributo di costruzione, consistente in una relazione tecnica, attestante la rispondenza del progetto alle norme contenute nell'ALLEGATO 5: al Regolamento Edilizio, relativo alla tutela della salute, dell'ambiente, al risparmio energetico e all'impiego di risorse energetiche alternative. La relazione dovrà contenere le indicazioni per l'applicazione delle riduzioni.
5. Tutti gli elaborati dovranno essere firmati dalla proprietà e dal progettista nonché, in caso di domanda di permesso di costruire o DIA, dal direttore dei lavori incaricato e dall'impresa esecutrice delle opere preventivamente al ritiro del permesso di costruire.

21

#### **Art. 46. Documentazione da allegare ai progetti diversi da quelli dell'Art. 45.**

1. I progetti relativi agli interventi diversi da quelli di cui all'Art. 45. dovranno essere corredati da tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta identificazione di tutti gli elementi relativi al progetto presentato e da quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. I progetti dovranno pertanto essere corredati dalla seguente documentazione:
  - a. copia dell'atto di proprietà o di altro atto che dimostri il titolo del richiedente all'intervento ovvero autocertificazione secondo le norme vigenti ;
  - b. delibera condominiale che autorizzi l'intervento su parti comuni;
  - c. asseverazione del progettista, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione, della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie;
  - d. estratto catastale di mappa con evidenziata l'area oggetto di intervento;
  - e. estratto dello strumento urbanistico generale vigente alla scala esistente e, ove esiste, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con l'esatta ubicazione dell'immobile o del lotto interessato;
  - f. riferimento a pratiche edilizie precedenti in caso di interventi su fabbricati esistenti con l'indicazione dei relativi estremi (data e numero di o permesso di costruire o autorizzazione, anche in sanatoria, data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività e dell'art. 26 legge 47/85) ovvero riferimento a Piani Attuativi approvati e relative convenzioni, ovvero dichiarazione della proprietà in merito alla data di costruzione del fabbricato e alle destinazioni d'uso (solo per fabbricati ante 1967);
  - p. sezioni (scala 1:100 o superiore) trasversali e longitudinali per ciascun corpo di fabbrica collocate in punti significativi con la quotatura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda e delle altezze necessarie per la verifica degli indici urbanistico - edilizi;
  - g. prospetti quotati dell'opera progettata (scala 1:100 o superiore) con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore esteso anche ai fabbricati adiacenti. Nei prospetti dovrà essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto;
  - h. eventuali pareri preventivi richiesti e/o rilasciati ovvero indicazione dei relativi estremi;
  - i. rilievo fotografico a colori formato minimo cm. 10 per 15 del fabbricato o dell'area di intervento e del suo contesto (con la sola esclusione degli interventi per opere interne) comprese le eventuali alberature esistenti;
  - j. eventuale autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi delle leggi vigenti ovvero indicazione dei suoi estremi se rilasciata dal Comune;
  - k. eventuale nulla osta della Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici o della Soprintendenza archeologica (o copia della domanda debitamente protocollata che dimostri la maturazione del silenzio-assenso);
  - l. eventuale parere igienico-sanitario richiesto direttamente dall'interessato all'Asl, oppure relazione tecnico-sanitaria secondo il modello richiesto dalla Asl ed eventuale attestazione del pagamento delle tariffe di competenza della Asl (in caso di domanda di autorizzazione);
  - m. elaborati grafici quotati firmati dal dichiarante e dal progettista illustrativi dell'intervento, comprensivi di piante, prospetti e sezioni, con il confronto tra situazione esistente o approvata, in progetto e sovrapposizione evidenziando gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni, rosso per le costruzioni) e indicando la destinazione d'uso, la superficie e il rapporto aeroluminante per ogni vano;
  - n. calcoli planivolumetrici, da riportare necessariamente sugli elaborati grafici, per la verifica della conformità del progetto agli indici del piano regolatore vigente;

- o. piante dell'intervento in progetto con dimostrazione del soddisfacimento delle prescrizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0
  - p. dichiarazione del professionista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi dell'0;
  - q. dichiarazione del professionista abilitato che motivi la richiesta deroga alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'Art. 110.
  - r. nominativo e dati identificativi dell'impresa esecutrice delle opere;
  - s. studio informato e vincolante delle insegne, targhe o sistemi informativi, tende parasole, grate di sicurezza in attinenza alle presenti norme come previsto dall'Art. 49. e bozza di regolamento condominiale completo di detto studio.
  - t. la tavola del verde come previsto dall' art. Art. 5. 2 dell'ALLEGATO 1: ;
  - u. certificato sostitutivo di atto di notorietà in ordine all'assenza di precedente utilizzazione edificatoria dell'area o lotto, firmato dal proprietario o avente titolo.
3. Documentazione per l'ottenimento delle riduzioni del contributo di costruzione, consistente in una relazione tecnica, attestante la rispondenza del progetto alle norme contenute nell'ALLEGATO 5: al Regolamento Edilizio, relativo alla tutela della salute, dell'ambiente, al risparmio energetico e all'impiego di risorse energetiche alternative. La relazione dovrà contenere le indicazioni per l'applicazione delle riduzioni.
4. Tutti gli elaborati dovranno essere firmati dalla proprietà e dal progettista nonché, in caso di domanda di permesso di costruire o DIA, dal direttore dei lavori incaricato e dall'impresa esecutrice delle opere preventivamente al ritiro del permesso di costruire.

22

### **Art. 47. Documentazione da allegare alle domande di Piano Attuativo**

1. La domanda per l'approvazione dei Piani Attuativi dovrà essere redatta unicamente su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e dovrà essere corredata da tutta la documentazione prevista dalla legislazione vigente nonché dai seguenti elaborati:
- a. estratto catastale di mappa con evidenziata mediante colorazione l'area oggetto di intervento nonché riportante il contesto di riferimento per un raggio di almeno mt. 200, precisando i mappali interessati ed il numero dei relativi fogli di mappa;
  - b. visura catastale dei terreni inclusi nel piano attuativo;
  - c. estratto dello strumento urbanistico generale vigente alla scala disponibile e degli strumenti attuativi con copia della normativa di riferimento;
  - d. copia dell'atto di proprietà o di altro atto che dimostri il titolo del richiedente all'intervento ovvero autocertificazione secondo le norme vigenti;
  - e. rilievo fotografico a colori formato minimo cm. 10 per 15 dell'area oggetto di intervento e del suo contesto nonché planimetria generale con riferimento ai punti di ripresa;
  - f. eventuale autorizzazione igienico-sanitaria richiesta direttamente dall'interessato all'Asl o ARPA, oppure relazione tecnico-sanitaria secondo il modello richiesto dalla Asl o ARPA ed eventuale attestazione del pagamento delle tariffe di competenza della Asl;
  - g. rilievo planimetrico e altimetrico del terreno (scala 1 : 500 o superiore) quotato, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e dimostrazione grafica delle superfici;
  - h. planimetria/e quotata/e di progetto (scala 1:500 o superiore) con l'indicazione di:
    - dimensioni dell'area oggetto di intervento;
    - punti cardinali;
    - strade esistenti e in progetto con la relativa toponomastica e ampiezza;
    - posizione e sagome dei fabbricati esistenti (interni ed esterni all'ambito di intervento) ed in progetto con precisate tutte le altezze;
    - quote altimetriche del terreno;
    - alberature come previsto dall' art. Art. 5. 2 dell'ALLEGATO 1: ;
    - la posizione della/e recinzione/i in progetto o esistente, l'ubicazione dei passi carrai e degli ingressi pedonali;
    - verifica del rispetto dei requisiti di sicurezza delle strade in merito agli accessi, alle fasce di rispetto, ecc.;
  - i. planimetria (scala 1:200 o superiore), sezioni e particolari costruttivi con indicate tutte le opere di urbanizzazione esistenti ed in progetto adeguatamente quotate e dimensionate, con precisate e specificate le caratteristiche tecniche e i materiali;
  - j. computo metrico estimativo delle opere pubbliche in progetto di cui alla precedente lettera;
  - k. planimetria quotata (scala 1:200 o superiore) con indicati tutti gli spazi da destinare a standard, la suddivisione in lotti dello spazio privato, degli spazi privati da asservire ad uso pubblico e di quelli privati (distinguendo tra quelli comuni e quelli di esclusivo utilizzo delle singole unità immobiliari), le aree a parcheggio esistenti e quelle in progetto;
  - l. planimetria (scala 1:500 o superiore) della viabilità estesa al contesto dell'area oggetto di intervento per un raggio minimo di mt. 150, in cui sia precisata la distinzione tra strade private e strade pubbliche nonché il rapporto di connessione con la viabilità esterna;
  - m. elaborati con dimostrazione grafica di tutti i calcoli planovolumetrici (che dovranno essere riportati necessariamente sulle tavole) per la verifica della conformità del progetto agli indici del piano regolatore vigente e adottato e ai rapporti tra superficie territoriale/fondiarie e superfici drenanti;
  - n. planimetria con suddivisione dei lotti e indicazione della volumetria massima realizzabile per singolo lotto;
  - o. piante e sezioni schematiche dei fabbricati esistenti e in progetto (scala 1:200 o superiore) con indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici compresi nel piano attuativo, comprensive della verifica delle distanze dai fabbricati, dalle strade e dai confini di proprietà, esistenti e in progetto ;
  - p. almeno due assonometrie in scala adeguata con indicati gli ingombri e le altezze degli edifici ritenuti necessari per valutare gli interventi proposti;
  - q. relazione sottoscritta dal progettista e da tutti i proprietari da cui risulti:
    - nominativi e dati anagrafici di tutti i proprietari;
    - nominativo e dati anagrafici del progettista incaricato nonché il numero di iscrizione all'albo;
    - descrizione dello stato attuale dell'area oggetto di intervento (inquadramento ambientale);

- criteri insediativi adottati al fine di valutare l'impianto complessivo del progetto;
  - urbanizzazioni esistenti ed in progetto;
  - presenza di eventuali vincoli;
  - descrizione dell'intervento proposto (con particolare riferimento alle volumetrie in progetto, alle destinazioni d'uso, alle quantità di standard previsti, ecc.) e delle attività insediabili, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento proposto alle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
  - dichiarazione, a firma di professionista abilitato alla progettazione, con cui si asseveri la conformità dell'intervento alle norme urbanistiche adottate o approvate (da allegarsi) ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
  - descrizione delle opere da eseguirsi direttamente dalla parte privata;
  - manutenzione degli spazi aperti (di uso pubblico) e altri impegni della proprietà (collaudi, ecc.);
  - nomina di referente unico a cui l'Amministrazione possa fare riferimento per eventuali comunicazioni;
- r. norme tecniche di attuazione per gli interventi edilizi compresi nel piano attuativo con precisati gli indici da garantire nei singoli lotti, le distanze tra fabbricati e dalla sede stradale, gli allineamenti ed allegando inoltre indicazioni relative a:
- tipologie edilizie ammissibili e destinazioni;
  - modalità di trattamento dello spazio aperto privato e indicazione delle essenze arboree da impiantare;
  - sistemazioni esterne del verde e manutenzione (spazi interni ed esterni alla proprietà);
  - accessi agli edifici;
- s. schema di convenzione;
- t. simulazione fotorealistica;
- u. certificato sostitutivo di atto di notorietà in ordine all'assenza di precedente utilizzazione edificatoria dell'area o lotto, firmato dal proprietario o avente titolo
2. Documentazione per l'ottenimento delle riduzioni del contributo di costruzione, consistente in una relazione tecnica, attestante la rispondenza del progetto alle norme contenute nell'ALLEGATO 5: al Regolamento Edilizio, relativo alla tutela della salute, dell'ambiente, al risparmio energetico e all'impiego di risorse energetiche alternative. La relazione dovrà contenere le indicazioni per l'applicazione delle riduzioni.
3. Documentazione di cui all'ALLEGATO 5: Tutela della salute - Tutela dell'ambiente - Risparmio energetico.
4. Tutti gli elaborati e i documenti dovranno essere firmati dai proprietari e dal progettista.

23

#### **Art. 48. Documentazione da presentare alla domanda di parere sugli Strumenti preliminari all'attuazione del PRG.**

1. Le domande di parere sugli Strumenti preliminari all'attuazione del PRG devono essere corredate dalla seguente documentazione:
- a. istanza a firma del richiedente rivolta al Sindaco, con la quale si domanda parere sullo Strumento Preliminare al PRG.
  - b. stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente, in scala 1:2.000, e delle relative norme di attuazione, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione. Lo stato di diritto dovrà altresì documentare la presenza di vincoli urbanistici e ambientali.
  - c. estratto catastale con l'elenco delle proprietà.
  - d. stato di fatto dell'ambito oggetto dello Studio Preliminare, almeno in scala 1:500, contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia, gli usi degli edifici e delle aree libere, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie e secondarie, i materiali e le finiture esistenti, nonché le caratteristiche morfologiche e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'adeguata conoscenza del contesto di intervento.
  - e. documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'ambito di riferimento per l'intervento, accompagnata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica.
  - f. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e funzionali, con l'indicazione delle sagome di ingombro e la dimostrazione delle distanze da confine/strade/edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche o di uso pubblico di progetto; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
  - g. inserimento nel contesto circostante con particolare attenzione all'inserimento planimetrico dell'intervento, ai fronti circostanti (entro un raggio minimo di 100 metri) , al fine di valutare le relazioni con gli spazi aperti pubblici e/o privati e sezioni significative dell'intervento che si intende proporre estesi ad un intorno, tale da consentire un'adeguata conoscenza del contesto di intervento;.
  - h. progetto preliminare di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli eventuali impegni che il proponente intende assumersi nella convenzione a cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire convenzionato;
  - i. eventuali fasi sequenziali degli interventi suddivisi per lotti funzionali;
  - j. relazione contenente:
    - descrizione dello stato di fatto urbanistico-Edilizio-ambientale dell'ambito oggetto dello Studio Preliminare
    - descrizione dell'intervento che si intende attuare, con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, alle volumetrie di progetto, alle destinazioni d'uso e alla dimostrazione degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dall'intervento;

- descrizione dei materiali e delle finiture che si propongono con riferimento ai manufatti edilizi e agli spazi scoperti (pubblici e privati);
  - descrizione della tempistica di attuazione e/o delle eventuali fasi sequenziali di intervento;
  - dimostrazione di conformità alla disciplina urbanistica dello strumento urbanistico vigente e/o in itinere;
  - descrizione e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il proponente si impegna a realizzare direttamente a scomputo oneri;
- k. bozza dello schema di convenzione che si intende proporre per la successiva istanza di concessione edilizia convenzionata per gli aspetti planivolumetrici e relativo quadro economico finanziario;
  - l. quadro economico finanziario dell'intento.
2. la suddetta documentazione dovrà essere consegnata in duplice copia e altresì raccolta in un unico fascicolo formato A3 (tavole ridotte in A3)
  3. tutti gli elaborati e i documenti dovranno essere firmati dai proprietari e dal progettista.

#### **Art. 49. Presentazione progetti edilizi e mezzi pubblicitari**

I progetti di edifici nei quali siano previste attività commerciali/direzionali/industriali/artigianali o che necessitano di insegne di esercizio o targhe, devono contenere uno studio uniformato e vincolante delle insegne, targhe, o altri sistemi informativi in conformità all'ALLEGATO 3: e in attinenza al Regolamento comunale sulla pubblicità.

24

#### **Art. 50. Documentazione da presentare alla domanda di agibilità**

Le domande di rilascio del certificato di agibilità devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- a. dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
- b. richiesta o attestazione di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
- c. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. 380/2001;
- d. certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. 380/2001;
- e. certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del D.P.R. 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del D.P.R. 380/2001;
- f. dichiarazione congiunta sulle caratteristiche dell'isolamento termico (artt. 29 e 34 comma 3 L. 10/91);
- g. dichiarazione di esenzione o copia della richiesta del certificato di prevenzione incendi;
- h. autorizzazione alla scarico in fognatura comunale (in alternativa data e numero del rilascio);
- i. copia reversali attestanti il versamento del contributo di costruzione;
- j. (solo per attività produttive) dichiarazione del titolare dell'attività che gli scarichi sono conformi alla vigente legislazione in materia o dichiarazione circa l'impegno di trasferire tale obbligo ai futuri acquirenti;
- k. dichiarazione del proprietario, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, in merito all'avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti, nonché al rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia;
- l. dichiarazione del proprietario, resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante la conformità delle opere normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 380/2001, ovvero una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

#### **Art. 51. Presentazione delle domande di autorizzazione paesistica**

1. Le domande di autorizzazione paesistica devono essere presentate di norma sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale;
2. Nell'ambito vincolato, è fatto obbligo di presentare, contestualmente alla domanda di autorizzazione per qualsiasi intervento edilizio, il relativo studio del colore dotato dei seguenti allegati descrittivi:
  - a. fotografie a colori (min.15x21) delle singole facciate e viste particolari degli elementi architettonici e/o complementari esistenti;
  - b. fotografie a colori d'insieme (min.15x21) delle cortine di facciata formate dai fabbricati attigui e fronteggianti;
  - c. casellario dei colori e materiali esistenti e in progetto comprendendo le zoccolature, le fasce o lesene, il sottogronda, i canali e i pluviali, i serramenti e portali, le grate e le cancellate e ogni altro particolare d'interesse architettonico.
3. Per edifici di particolare pregio come individuati nei piani vigenti e per gli edifici della zona A prospicienti spazi pubblici e lungo il Naviglio Martesana è inoltre richiesto:
  - a. disegni delle fronti contenenti tutti i particolari architettonici, impiantistici e decorativi esistenti o di progetto;

- b. tavola colorata d'insieme riportante i cromatismi di progetto e quelli delle fronti antistanti, fronteggianti e confinanti esistenti;

#### **Art. 52. Modifica ed integrazione della documentazione**

La modulistica potrà essere integrata o modificata con apposita disposizione di servizio emanata dal responsabile dell'ufficio comunale competente alla trattazione delle pratiche edilizie, e, in particolare, quando lo rendano necessario norme statali, regionali e regolamentari sopravvenute.

### **Sezione 8: Norme finali**

#### **Art. 53. Sanzioni per le infrazioni alle norme del Regolamento**

1. Fatte salve altre sanzioni derivanti da specifiche disposizioni di legge e in assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente Regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di Euro 25 ad un massimo di Euro 500, rivalutati automaticamente di anno in anno sulla base della variazione dell'indice Istat per le famiglie di operai e di impiegati, e l'adeguamento delle norme del presente Regolamento.
2. Con apposita disposizione di servizio, il responsabile dell'ufficio competente alla trattazione delle pratiche edilizie definisce le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici.

25

#### **Art. 54. Applicazione del Regolamento**

1. Il presente Regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far data dalla sua entrata in vigore.

#### **Art. 55. Abrogazioni**

1. Il presente Regolamento abroga il Regolamento Edilizio adottato con delibera di Consiglio comunale n. 61 del 2 aprile 1974 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 9841 del 24 maggio 1977.

## **TITOLO II: DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I: AMBIENTE E SPAZIO URBANO**

#### **Sezione 1: Spazi pubblici o ad uso pubblico**

##### **Art. 56. Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico - frontespizi**

26

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, accessibilità ai disabili e al ciclo 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. Nei centri storici e nelle zone di pregio ambientale, i materiali, gli elementi e le forme dell'arredo urbano e particolarmente della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. Le superfici di calpestio, comunque antisdrucchiole, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. In presenza di sottoservizi impiantistici e nel caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte, garantendo un passaggio alternativo.

##### **Art. 57. Occupazione degli spazi pubblici con arredi**

1. Tutte le occupazioni di suolo pubblico dovranno dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento, del Codice della Strada e del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
2. Le sedie e i tavolini potranno essere in legno o metallo con esclusione di materiali plastici se non per limitate parti. La delimitazione di tali spazi potrà essere realizzata mediante vasi in terracotta o pietra lavorata o legno smaltato, dotati di piante, nel rispetto di quanto contenuto all'Art. 15. dell'ALLEGATO 1: In queste aree può essere consentita l'installazione di pedane attrezzate con tende, ombrelloni e apparecchi di illuminazione. Le pedane realizzate in legno o in metallo dovranno essere facilmente rimovibili e non dovranno essere addossate ad elementi architettonici e decorativi, né coprire porte o portoni. In caso di pendio, dovranno essere realizzate in modo da regolarizzare l'andamento del suolo e comunque non potranno avere altezza superiore a 20 cm.
3. Le tende collocate mediante appositi montanti ed indipendenti dalle murature prospicienti avranno forma unitaria a padiglione e potranno coprire l'intera area occupata; gli ombrelloni dovranno essere del tipo a perimetro quadrato o rettangolare e dovranno essere privi di pubblicità.
4. Eventuali paraventi modulari di attività commerciali/terziarie/pubblici esercizi e vicinato prospettanti spazi pubblici devono essere realizzati in materiali trasparenti con moduli di larghezza non inferiore a 1 m e di altezza massima di 150 cm da terra, senza ritti verticali se non negli angoli; è autorizzato uno zoccolo di 30 cm da terra. Tali paraventi devono essere privi di pubblicità, vetrofanie e serigrafie. Eventuali elementi di illuminazione devono essere posti lontani dai paraventi.
5. Le attrezzature e le strutture di cui sopra vanno completamente rimosse nei periodi prolungati di mancato utilizzo pari ad un tempo di 30gg consecutivi.

##### **Art. 58. Chioschi, cabine telefoniche, edicole , verande**

1. 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 rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.
3. I chioschi devono essere collocati sempre distanti il più possibile dalle facciate.
4. Per la realizzazione di verande, devono essere utilizzati materiali tradizionali quali l'acciaio, la ghisa ed il vetro; per i chioschi è consentito anche l'uso del legno purché smaltato. Tali prescrizioni sono applicabili anche per gli interventi non prospettanti spazi pubblici.
5. Le verande, anche sporgenti dalla facciata, non devono stravolgerne l'impianto architettonico e devono essere proposte unitariamente a questa attraverso un progetto d'intervento complessivo.

### **Art. 59. Spazi porticati**

1. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza, per assicurare una effettiva fruibilità dei portici pubblici, asserviti ad uso pubblico e semplicemente aperti al pubblico, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, devono essere di almeno m 3,5, fatti salvi gli allineamenti con i porticati esistenti.
2. Le pavimentazioni dei portici, gallerie e passaggi pubblici, asserviti ad uso pubblico o semplicemente aperti al pubblico, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente, antisdrucchiolevole ed antigelivo e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
3. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
4. Le aree porticate aperte al pubblico passaggio non possono essere mai interrotte o chiuse da cancellate o recinzioni. Sono tollerati sistemi di paletti abbattibili o altro equivalente.
5. I porticati aperti al pubblico passaggio devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici. Le griglie devono rispettare quanto riportato nell'O

### **Art. 60. Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 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 sempre essere adeguatamente illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; sono da preferite griglie alveolari; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali pedonali e ciclabili 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.
6. Gli spazi riservati a percorsi pedonali prospettanti su aree a quota inferiore di almeno 30 cm dal piano di calpestio stesso devono essere dotati di adeguato parapetto.

### **Art. 61. Percorsi ciclabili e relativi spazi di sosta**

1. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare, in particolare, in tutti gli interventi di lottizzazione, nuova urbanizzazione e di manutenzione straordinaria dei luoghi pubblici.
2. Tutti gli interventi di pianificazione e progettazione devono prevedere percorsi e strutture protette riservate alle biciclette.
3. Le piste ciclabili devono essere eseguite rispettando le prescrizioni tecniche seguenti:
  - a. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
  - b. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, se compatto ed omogeneo, atto a ricevere pittogrammi tali da rendere riconoscibile l'itinerario ciclabile.
  - c. La pendenza longitudinale non deve essere superiore al 4-6%, aumentabile fino al 10% per brevi tratte ; per superare dislivelli possono essere previsti percorsi anche a gradini purché attrezzati con canalette per l'accompagnamento a mano del ciclo; la pendenza trasversale deve essere in falda unica con deviazione dell'acqua in apposita canalizzazione come da normativa vigente.
  - d. Il cordolo di separazione da altra ciclopista o sede carrabile deve avere spigolo arrotondato con altezza compresa tra 12,5 e 15 cm ed essere munito di scivoli a intervalli regolari su entrambi i lati della ciclopista in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.
  - e. La delimitazione, ove possibile, tra pista ciclabile e sede carrabile deve essere formata da siepi o alberature o manufatti.
4. Sulle piste ciclabili non è consentita la presenza di griglie di raccolta delle acque con elementi principali paralleli all'asse delle piste stesse, né con elementi trasversali tali da determinare difficoltà di transito ai ciclisti.
5. Ogni progetto di pista ciclabile deve essere corredato dall'individuazione dei luoghi e delle opere ed attrezzature necessarie a soddisfare la domanda di sosta per i velocipedi ed eventuali altre esigenze legate allo sviluppo della mobilità ciclistica, senza che si abbiano intralci alla circolazione stradale. L'individuazione in questione si riferisce, in particolare, sia ai poli attrattori di traffico sia ai nodi di interscambio modale.
6. Tutte le strade di nuova progettazione e le strade sottoposte a manutenzione straordinaria devono essere dotate di percorsi ciclabili in sede propria o promiscua. (L.r n° 65 del 27.11.89). Per le strade sottoposte a manutenzione straordinaria, la possibilità di realizzare percorsi ciclabili, sarà verificata da uno studio preliminare di fattibilità
7. Tutti gli edifici pubblici devono essere fruibili dalle biciclette e devono avere uno spazio destinato al parcheggio e deposito di biciclette.

8. I percorsi ciclabili, qualora fosse necessario realizzarle su marciapiedi esistenti, devono essere segnalati con pavimentazione o colorazione apposita oppure identificate con appositi pittogrammi.

## **Art. 62. Illuminazione degli spazi pubblici**

- 1 L'illuminazione esterna delle parti comuni degli edifici di nuova costruzione, degli spazi pubblici, dei parchi e giardini, fatte salve diverse e comprovate esigenze, dovrà essere garantita da impianti, apparecchi e sorgenti illuminanti il cui flusso luminoso sarà rigorosamente orientato verso il basso, nel rispetto dei parametri di sicurezza d'uso, delle condizioni locali dell'intervento, della necessità di garantire le condizioni del benessere visivo. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.  
In particolare gli spazi pubblici coperti di sosta e transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali nei tempi e nei modi idonei a determinare condizioni di sicurezza e continuità nell'illuminazione pubblica.
- 2 La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.
- 3 Sulla base della legislazione vigente, in particolare della Legge Regionale 27 Marzo 2000, n. 17 modificata e integrata dalla Legge Regionale 21 Dicembre 2004, n. 38, che si intende qui interamente trascritta, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni vigenti. Nei piani attuativi è fatto obbligo di presentare un progetto unitario dell'illuminazione esterna delle aree private dei singoli lotti.
- 4 L'illuminazione pubblica in prossimità delle siepi, degli esemplari arborei d'alto fusto, dei giardini, dei parchi, dei boschi e delle aree verdi a macchia dovrà essere progettata in modo tale che l'impiego di impianti, apparecchi e sorgenti luminose non determini condizioni di illuminazione o produzione di calore che possano danneggiare la vegetazione o peggiorarne lo stato.
- 5 I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I supporti per illuminazione a stelo, di norma, non debbono essere collocati all'interno del marciapiede al fine di non ridurre la percorribilità.
- 6 I tradizionali bracci e mensole della vecchia illuminazione devono essere mantenuti, provvedendo alle eventuali sostituzioni, quando ammalorati.
- 7 I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 5,10.
- 8 Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi possono essere mantenuti e impiegati per l'illuminazione in centro strada di viali alberati e nella zona A.
- 9 Nella zona A è vietato:
  - a. l'uso di pali metallici di tipo stradale negli ambienti caratterizzati dalla presenza di emergenze architettoniche e/o ambientali.
- 10 La differenziazione tipologica è ammessa solo in corrispondenza di modificazioni dei percorsi o per evidenziare i margini delle stratificazioni urbanistiche della città.
- 11 Lungo le piste e i percorsi ciclabili e ciclopedonali, l'eventuale illuminazione a torcetta deve perseguire la primaria funzione di orientamento lungo il tracciato, in particolare, nei cambi di direzione e per segnalare i punti di conflitto.
- 12 L'Amministrazione comunale ha la facoltà di localizzare, sulle facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici, gli elementi di Pubblica illuminazioni ritenuti necessari.

28

## **Art. 63. Strade, spazi pubblici e sistemi di moderazione**

1. I progetti di nuova realizzazione o gli interventi di manutenzione straordinaria di strade o luoghi pubblici soggetti alla veicolabilità debbono rispondere alla normativa vigente di sicurezza.
2. nuova realizzazione o gli interventi di manutenzione straordinaria di strade o luoghi pubblici soggetti alla veicolabilità debbono introdurre soluzioni specifiche, anche sperimentali, per la risoluzione delle problematiche inerenti la moderazione del traffico e per la protezione dei percorsi pedonali e ciclabili.
3. Le strade di quartiere, quelle Interlocali e Locali, nell'ambito del progetto esecutivo per la loro costruzione, modifica o manutenzione, devono essere reinterpretate sulla base di criteri generali per la moderazione del traffico, al fine di privilegiare la convivenza di tutti gli utenti e, in particolare, dell'utenza "debole".
4. Nei progetti e nell'allestimento di cantieri mobili o di aree per eventi o manifestazioni temporanee, si avrà cura di prevedere staccionate, baracche di ricovero, WC, quadri informativi, cartellonistica, espositori, transenne, delineatori, cavalletti di supporto segnaletica mobile secondo i criteri e nel rispetto della normativa vigente.
5. Nella realizzazione di nuove strade o negli interventi di manutenzione straordinaria delle stesse, anche se per limitati tratti, si deve prestare la massima cura allo smaltimento rapido delle acque meteoriche mediante l'uso di pozzetti a bocca lupaia per evitare caditoie in carreggiata pericolose al ciclo utente.
6. Di norma sono da evitare le caditoie al centro di sedi stradali se non raccordate mediante canaletta continua in idoneo materiale.
7. Nella formazione delle pendenze si suggerisce utilizzare, a bordo strada, in congiunzione al cordolo di marciapiede, un elemento continuo pre-posato (blocco cunetta) con adeguate pendenze per il recapito delle acque meteoriche alle caditoie.

#### **Art. 64. Parcheggi pubblici**

1. I nuovi parcheggi pubblici, anche se realizzati all'interno di interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere realizzati in conformità alla vigente legislazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
2. Nei nuovi parcheggi di cui sopra ubicati in contiguità alle piste ciclabili, debbono essere previste superfici adeguate da destinare alla sosta dei velocipedi anche utilizzando uno o più stalli di sosta per autoveicoli purché opportunamente attrezzati e delimitati.
3. I parcheggi di cui al precedente comma 1 dovranno possedere le seguenti dimensioni minime, anche se interrati o seminterrati: **stallo= m 2,00x5,00, corsia = m 6,00.**

#### **Art. 65. Griglie e caditoie stradali**

1. Sui marciapiedi e sui percorsi pedonali non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti di chiusura di caditoie stradali con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; vanno preferite griglie alveolari; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
2. Tutte le griglie, grigliati e in generale tutti i manufatti di chiusura devono essere carrabili.
3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo da rilasciare a cura del Settore LLPP, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a totale carico dei proprietari.

29

#### **Art. 66. Verde pubblico**

In tutti gli interventi inerenti il verde pubblico dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'ALLEGATO 1: e nell'ALLEGATO 2: .

### **Sezione 2: Spazi privati**

#### **Art. 67. Accessi e passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, autorizzati dalla Polizia Municipale, 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 quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. La larghezza del passo carrabile, nelle nuove realizzazioni residenziali, e nel caso di costruzione di nuovi passi carrabili, non deve essere inferiore a **m. 3,00**, per i soli interventi con numero di u.a. non superiore a 6. Nei rimanenti casi e negli interventi non residenziali la larghezza non potrà essere minore di **m. 4,50**.
4. Nelle nuove costruzioni, e nelle ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie, fatti salvi i casi indicati dall'art. 46.4 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello diverso da quello di accesso, deve essere realizzata in piano e di lunghezza non inferiore a **m.4,50**.
5. Negli accessi carrai arretrati dal ciglio stradale, ai sensi del presente comma le recinzioni dovranno prevedere smussi dalla conformazione tale da garantire idonea visibilità nella manovra di uscita e di entrata.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade, ovvero nel rispetto delle disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada.
7. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m. 2,00.
8. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e dotati di accorgimenti per il deflusso delle acque.
9. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, ampliamenti e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
10. Le rampe di norma non devono superare la pendenza del 20%; nel caso di maggior pendenza un primo tratto di circa 4,5 m. non deve superare la pendenza del 12%.
11. *Per i lotti a destinazione produttiva artigianale è fatto divieto di posizionare passi carrai a confine con lotti adiacenti a destinazione residenziale.<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> In corsivo: emendamento presentato dal Consigliere Bertrando e fatto proprio dall'A.C. in occasione dell'approvazione del Regolamento

## Art. 68. Strade private

4. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione e adottando progettualmente per quanto compatibili le norme contenute nella Direttiva M.LL.PP 3 marzo 1999 inerente i sottoservizi.
5. 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 a norma di Codice della strada;
  - 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. all'illuminazione
6. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra, di larghezza e lunghezza non inferiore rispettivamente al doppio e al triplo della stessa strada, tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
7. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
8. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
9. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione e ristrutturazione urbanistica, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
10. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

30

## Art. 69. Parcheggi privati

1. I nuovi parcheggi privati anche se realizzati all'interno di interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere realizzati in conformità a quanto riportato nell'Art. 64. commi 3 e 4<sup>3</sup>.

## Art. 70. Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e armonizzarsi con le caratteristiche dell'edificio di cui costituiscono pertinenza.
2. Le nuove recinzioni e le sostituzioni di recinzioni tra le proprietà, possono essere esclusivamente realizzate:
  - a. con muro pieno;
  - b. con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - c. con reti e siepi;
  - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione.
  - e. sono escluse recinzioni in elementi prefabbricati.
3. Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere esclusivamente realizzate:
  - a. con muretto o cordolo sovrastato da cancellate o siepi;
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi e uniformarsi nelle fogge, colori e dimensioni con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva o distare dal limite esterno del marciapiede per uno spazio utile a contenere gli impianti di sottoservizi o eventuali alberature.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali citofoni e apparecchiature di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura senza sporti.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori ed entro i centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale così come riportato nell'Art. 67. 5.
10. 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.
11. Le recinzioni tanto lungo le fronti stradali quanto all'interno delle proprietà, non devono superare l'altezza complessiva di ml. 2,00, e cioè ml. 0,50 massimo per il muretto e ml.1,50 per la barriera che deve essere obbligatoriamente aperta solo per i fronti stradali. Nel caso di edificazione di autorimesse a confine, nel rispetto delle norme del PRG, le recinzioni potranno essere realizzate con altezza sino a ml. 3,00, ma solamente per i tratti interessati dalla costruzione. Per le zone industriali l'altezza massima totale sarà di ml. 2,50 (ml max 0,50 muretto e ml.2,00 di barriera). Per i lati dei lotti industriali non fronte strada le recinzioni possono essere anche cieche. Fanno eccezione le recinzioni di impianti sportivi e impianti tecnologici. L'altezza massima delle recinzioni è misurata con riferimento alla quota di spiccatto dell'edificio secondo le NTA del PRG.

<sup>3</sup> In corsivo: emendamento presentato dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Regolamento e fatto proprio dal Consiglio Comunale

12. Le recinzioni devono garantire il regolare deflusso delle acque; qualora come recinzione, o a integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati mediante l'impiego delle specie elencate nella sezione del Verde.
13. La chiusura sulla fronte stradale delle aree annesse a stabilimenti industriali e destinate a magazzini di deposito materiali, la cui vista sia ritenuta non accettabile secondo i canoni ambientali, dovrà essere costituita da siepi sempreverdi di idonea altezza o da cancelli provvisti all'interno di strutture a tutta altezza.
14. Nelle zone agricole potranno essere realizzate recinzioni con le caratteristiche previste per le zone residenziali solo nelle aree pertinenziali degli edifici aventi destinazione d'uso diversa da quella agricola.
15. Potranno altresì recingersi in zona agricola con le modalità previste alle lettere "c" e "d" del comma 2, aree di pertinenza della residenza dell'imprenditore agricolo per una superficie non superiore all'area di stretta pertinenza della residenza stessa.
16. Le restanti aree agricole non potranno essere recintate; sarà consentita solo la delimitazione con elementi di legno senza fondazione, siepi, alberature, fossati o simili.
17. Nelle zone del territorio inserite all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano le recinzioni sono consentite come sopra elencato, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo. Non possono comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in calcestruzzo e simili, anche ad elementi discontinui.
19. In ambito di zona A sono vietate le recinzioni metalliche, in legno o altro materiale; sono invece consentite, nei casi di divisione tra proprietà private, recinzioni sempreverdi e rete o, se prospettanti su spazi pubblici, in muratura intonacata con copertina superiore, altezza, accessi, portali e finiture da valutare caso per caso in base ai luoghi e alle preesistenze da documentare.
20. Nei Piani Attuativi, in zone di espansione residenziale, verrà definito con apposito progetto ed in relazione alle esigenze, l'eventuale inserimento di recinzioni.

31

### **Art. 71. Spazi ineditati**

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei 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 impiego di tipologie che ne consentano la visibilità.

### **Art. 72. Sistemazioni esterne ai fabbricati- cortili**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, le insegne e le recinzioni costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residui e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde e di rapido scolo delle acque.
3. E' vietato il deposito, sia pure provvisorio, di materiale od altro, negli spazi antistanti e circostanti agli edifici.
4. In tutti i cortili o spazi di pertinenza, esistenti o di nuova edificazione, deve riservato apposito spazio idoneo al deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.
5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con la destinazione e l'uso delle aree pubbliche e con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
6. La nuova realizzazione e tutti gli altri interventi di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, restauro – risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di depositi, di aree ecologiche, di aree industriali, aree artigianali e aree commerciali deve essere subordinata a quanto riportato nell'art. Art. 14. dell'ALLEGATO 1:
7. Negli interventi di nuova costruzione residenziale o di trasformazione del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale, oppure negli interventi per l'apertura o la manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di nuovi esercizi di vicinato o pubblici esercizi è fatto divieto di destinare parte del cortile ad uso deposito di materiale o di deposito di rifiuti solidi urbani. Questi devono essere previsti all'interno dell'edificio così come previsto al successivo Art. 74.

### **Art. 73. Illuminazione esterna degli spazi privati**

1. L'illuminazione artificiale esterna delle parti comuni degli edifici di nuova costruzione, dei giardini e parchi privati, fatte salve diverse e comprovate esigenze, dovrà essere garantita da impianti, apparecchi e sorgenti illuminanti il cui flusso luminoso dovrà essere rigorosamente orientato verso il basso, nel rispetto dei parametri di sicurezza d'uso, delle condizioni locali dell'intervento, della necessità di ottenere condizioni di benessere visivo in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

#### **Art. 74. Locali per deposito di rifiuti solidi urbani**

1. I locali per il deposito di rifiuti solidi urbani dovranno essere realizzati nel rispetto del vigente Regolamento locale d'igiene.

#### **Art. 75. Toponomastica e segnaletica - Elenco di indicatori e apparecchi di pubblica utilità**

1. L'Amministrazione Comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni o sulle recinzioni private:
  - le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche e numeri civici;
  - i cartelli per segnalazioni stradali;
  - le piastrelle e i capisaldi per indicazioni planimetriche e altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico
  - i cartelli indicatori dei servizi postali, telefonici di trasporto, di pronto soccorso, farmacie e simili;
  - lapidi commemorative;
  - gli orologi elettrici ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.
  - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - ogni altra targa, apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Nulla sarà dovuto ai privati per l'applicazione del presente comma.
3. L'A.C. entro 120 gg dalla approvazione del presente regolamento disciplinerà con separato atto l'omogeneizzazione dei numeri civici e delle targhe viarie.

32

#### **Art. 76. Toponomastica e segnaletica - Installazione e manutenzione**

1. L'installazione di quanto elencato nell'articolo precedente non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.
2. Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.
3. Gli indicatori e gli apparecchi di cui sopra possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. Le targhe delle vie, le piastrelle, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
6. La manutenzione degli oggetti sopraelencati, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate è a carico degli enti o dei privati installatori.

#### **Art. 77. Toponomastica e segnaletica - Servitù passive**

1. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti sopraelencati, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
2. Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale, o all'Ente interessato, che prescrive nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
3. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui sopra, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debita mente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

#### **Art. 78. 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 e private.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## **Art. 79. Indicazioni complementari**

Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. L'A.C. entro 120 gg dall'approvazione del presente regolamento disciplinerà con separato atto, l'omogeneizzazione delle targhe. Gli amministratori di condominio sono tenuti all'adempimento previsto entro 90 gg dall'approvazione dell'atto.

## **Art. 80. Casette per corrispondenza**

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, anche se provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste possibilmente poste all'esterno.

## **Art. 81. Armadietti contatori**

1. L'installazione di armadietti esterni all'edificio sia in posizione autonoma, sia sulle pareti dei fabbricati, sia nelle recinzioni sono autorizzati con il titolo abilitativo inerente all'intervento edilizio di cui fanno parte.
2. In particolare gli armadietti che necessitano di essere collocati verso strade e marciapiedi lungo la recinzione con aperture verso l'esterno dovranno comunque essere posizionati in modo da non ostacolare il traffico veicolare sulle strade, o pedonale sui marciapiedi, possibilmente ad incasso.
3. Gli armadietti dovranno rispondere alle norme vigenti dettate dagli enti superiori e avranno finitura decorosa.
4. Nell'occasione di interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere uniformati alle prescrizioni di cui ai precedenti commi tutti i manufatti esistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento.

## **Art. 82. Coperture stagionali**

1. E' consentita la realizzazione delle sole coperture stagionali anche nelle zone residenziali oltre che in zona agricola, al solo fine di consentire la formazione degli orti urbani oppure di orti a carattere familiare per autoconsumo.

## **Art. 83. Verde privato**

1. In tutti gli interventi inerenti il verde privato dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'ALLEGATO 1: e nell'ALLEGATO 2: .

## **Sezione 3: Impianti tecnologici e sottoservizi**

### **Art. 84. Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari. L'uso è vincolato al rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, avente ad oggetto: "Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.58 dell'11 marzo 1999.
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 e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. La realizzazione di impianti tecnologici interrati non deve compromettere l'apparato radicale delle piante, ne deve essere causa di fenomeni che possano danneggiare le piante o creare condizioni innaturali o tali da compromettere l'equilibrio ambientale (p.e. innalzamento della temperatura, sbalzi termici, umidità, campi elettromagnetici etc.).
6. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo coordinato degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti ed Enti pubblici interessati.

7. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
8. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

#### **Art. 85. Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Tutti i chiusini ricadenti comunque in aree o strade soggette alla veicolare ordinaria devono essere dotati di uno speciale plinto prefabbricato per la migliore distribuzione dei carichi sulla massicciata sottostante onde preservare il manufatto di pozzetto ed evitare cedimenti strutturali.
4. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

34

#### **Art. 86. Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (serbatoi, cisterne, cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e rispettosi della normativa vigente.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Tutti le occupazioni di suolo pubblico dovranno dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, del Codice della Strada e del Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
4. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Art. 87. Intercapedini di aerazione**

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli, eseguite come riportato nell'0

#### **Art. 88. 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. Di norma sono vietate condutture in vista sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici; queste se del caso, devono essere previste in condotti ventilati che non alterino la continuità di facciata.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, è facoltà che il progetto Edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 89. Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia. Devono essere convogliate in fognatura anche le acque piovane nel raggio dell'area di rispetto di pozzi di acqua potabile ai sensi del vigente Regolamento d'Igiene.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del Regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
4. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., e piovane.
5. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia. Le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
6. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
7. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio, o inserito nella muratura, per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
8. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.
9. E' vietato lo stillicidio delle acque piovane.

### **Art. 90. Antenne radio televisive di tipo tradizionale o paraboliche**

1. L'installazione di antenne radio televisive, paraboliche o di tipo tradizionale di uso domestico, deve rispettare i seguenti criteri:
  - a. tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche o tradizionali collettive;
  - b. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c. le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (max 120 cm di diametro per impianti collettivi e max 85 cm di diametro per impianti singoli);
  - d. devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
  - e. sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore se complessivamente non superiori ad un decimo della superficie totale;
  - f. le antenne paraboliche e tradizionali devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
  - g. sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
  - h. le antenne paraboliche e di tipo tradizionale installate all'esterno di balconi, finestre, terrazzi, giardini e cortili o su comignoli, non devono essere visibili dalla strada o da qualsiasi altro spazio pubblico;
  - i. nelle zone A non è consentita l'installazione di antenne paraboliche prospettanti strade o spazi pubblici;
  - j. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

### **Art. 91. Installazione di impianti radiobase per telefonia mobile e per telecomunicazioni**

1. Nell'intero territorio comunale non sono consentite installazioni di impianti radiobase per telefonia mobile e telecomunicazioni, salvo nei casi previsti dalle Norme Tecniche del P.R.G.
2. Le antenne e le apparecchiature per la ricetrasmissione da collocarsi all'esterno degli edifici, ove ammesse, potranno essere installate alle seguenti condizioni:
  - a. alla domanda per l'autorizzazione dovranno essere allegate tutte le documentazioni necessarie per il riscontro dei requisiti soggettivi - ove richiesti dalla Legge - e dei nullaosta per l'esercizio dell'impianto.
3. Il progetto dovrà essere corredato dalla seguente documentazione:
  - a. planimetria e prospetti dell'edificio o della costruzione sulla quale deve essere installata l'apparecchiatura;
  - b. elaborato in scala 1:10 con la rappresentazione grafica di dettaglio dell'apparecchiatura da installare;
  - c. relazione tecnica sui caratteri dell'impianto, la sua potenza, la presenza di eventuali materiali che emettano onde magnetiche o abbiano elementi radioattivi;
  - d. relazione di dettaglio con particolari - ove necessari a meglio rappresentare - delle modalità di installazione e delle modalità di ancoraggio ai fini della garanzia di stabilità;
  - e. documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno;
  - f. Studio di impatto sulla salute pubblica;
  - g. parere dell'Ente competente.
4. Si richiamano tutte le Leggi in materia di trasmissioni radio-televisive-telefoniche e le norme sul rispetto della quiete pubblica.
5. Ai sensi di tali normative il Responsabile del Servizio con provvedimento motivato potrà imporre la sospensione dell'attività di ricetrasmissione già in atto ancorché precedentemente autorizzata con provvedimento sindacale ai sensi di quanto precedentemente previsto.

### **Art. 92. Linee aeree**

1. La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.
2. Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree che interrate, di zone con bosco o parco e di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali.

### **Art. 93. Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo**

- 1 Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale in conformità al regolamento sull'occupazione degli spazi pubblici.

## CAPO II. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

### Sezione 1: Inserimento ambientale delle costruzioni

#### PARTE PRIMA - GENERALITA'

##### Art. 94. Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti, siano questi pubblici o privati, costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad essi viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. A tale fine è fatto obbligo di adeguare ogni intervento edilizio che riguardi ogni costruzione alle prescrizioni contenute nei successivi commi e articoli costituenti la presente Parte Prima .
2. Tetti, cornicioni e gronde.
  - a. Nei congiungimenti degli edifici di cortina i cornicioni contigui dovranno avere, dove possibile, piano di gronda allo stesso livello o con differenza di quota non superiore agli 80 cm. In prossimità dei congiungimenti dei tetti, dovrà essere evitata la creazione di intercapedini e simili, e, per quanto possibile, la positura di grosse converse e canali.
  - b. Nei fabbricati di cortina i tetti contigui dovranno avere continuità di falde con pendenze idonee allo smaltimento delle acque.
  - c. Gli abbaini non potranno essere collocati a filo di facciata e di colmo
3. Parapetti
  - a. L'altezza minima dei parapetti di ogni tipo e funzione dovrà essere di cm 100 per i primi due piani e cm 110 per i piani successivi, preferibilmente in materiale non opaco dai 60 cm in su; detti parapetti devono essere inattraversabili da una sfera di cm 10 di diametro.
  - b. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
  - c. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
  - d. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,10.
4. Porte  
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.
5. Finestre  
Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono, sporgono o scorrono all'esterno verso strada.
6. Pensiline  
E' fatto divieto di utilizzo di coperture in materiale plastico trasparente.
7. Falde  
Ad esclusione degli interventi soggetti a Piano Attuativo in zona di espansione, le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2% per coperture piane e superiori al 33% per coperture a falda; sono fatte salve le pendenze preesistenti o i casi di omogeneizzazione e raccordo con le falde esistenti e la cortina edilizia.  
All'interno della zona A e ad esclusione degli interventi soggetti a Piano Attuativo, è fatto obbligo di utilizzo di coppi a canale di tipo tradizionale, fatte salve le pendenze preesistenti che non permettono la posa dei coppi; in tale caso è egualmente fatto obbligo di utilizzare rivestimenti in cotto.

8. Elementi figurativi in facciata  
Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi, ornamentali, di qualunque genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza aver ottenuta l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte dell'Autorità Municipale, la quale potrà anche esigere la esecuzione di un campione sul fabbricato.
9. Colore  
E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni contenute nell'ALLEGATO 4:

### **Art. 95. Tutela degli elementi ambientali, storici, artistici**

1. Gli edifici del centro storico e delle zone sottoposte a vincolo nonché gli edifici di pregio storico artistico, dovranno essere oggetto di interventi volti a documentare o a conservare i materiali, gli elementi e le tecniche con cui sono stati costruiti in analogia con quanto previsto dal PRG..
2. Le parti degli edifici esistenti che documentino tecniche costruttive non più in uso, se compatibili con la salute dei cittadini e la tutela dell'ambiente, vanno conservate allo stato originario.
3. Le insegne, le mostre di vetrine, i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, lapidi, targhe varie, pozzi e fontane, ecc., in quanto documento significativo di modalità costruttive e decorative storiche, di costume e di vita, sono tutelati alla conservazione in loco ed al ripristino.
4. Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, il titolare della concessione, il direttore dei lavori, il costruttore e chiunque venisse a conoscenza, deve darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico comunale per i provvedimenti di competenza.
5. All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.
6. Nell'ipotesi di danno o di pericolo di danno ad un bene culturale o ambientale, i proprietari debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed all'Amministrazione Comunale.

38

### **Art. 96. Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Qualora la materia sia disciplinata dalle N.T.A. del P.R.G., e/o gli allineamenti previsti siano rappresentati graficamente nelle tavole dello strumento urbanistico vigente, il contenuto del presente articolo può essere soppresso.
3. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta, dall'Amministrazione Comunale, la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
4. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali e ciclabili.

### **Art. 97. Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a. dalla disciplina di PRG 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.

### **Art. 98. Sporgenze e 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 maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. Tutte le tende parasole devono consentire transito minimo in altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede ed avere altezza massima di mt 3,50.

3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza, ridotta di 30 cm, dell'eventuale marciapiede.

#### **Art. 99. Tende parasole in vista di spazi pubblici**

1. Sono vietate le tende parasole in vista di spazi pubblici:
  - a. poste al piano terra su strade destinate al traffico veicolare sprovviste di marciapiedi, se non del tipo a raso senza sporgenza;
  - b. se interferiscono con impianti segnaletici stradali o lampade semaforiche;
  - c. in materiali plastici, trasparenti o riflettenti esclusivamente delle zone A;
  - d. a cappottina o a bauletto nella zona A.
2. All'interno della zona A, nel caso di attività commerciali, terziarie, artigianali/industriali sono esclusivamente consentite tende parasole in vista di spazi pubblici di dimensioni non superiori alle luci di vetrina e poste al piano terra:
  - a. del tipo tesato a sbraccio in sporgenza dal filo fabbricato purché arretrate dal bordo del marciapiede almeno di cm. 50;
  - b. a raso con sporgenza massima dal filo muro di cm.20;
  - c. a raso senza sporgenza in tutti porticati;
  - d. in colori chiari coordinati ed in armonia con le tinte di facciata, preferibilmente a scelta tra quelli depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
  - e. prive di appendici laterali.
3. Nell'intero territorio comunale, sono consentite tende parasole in vista di spazi pubblici:
  - a. Preferibilmente in colori chiari coordinati ed in armonia con le tinte di facciata, con priorità di scelta tra quelli depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

39

#### **Art. 100. Corretto inserimento ambientale di portici e gallerie**

1. Nelle nuove costruzioni si raccomanda l'inserimento e la formazione di spazi coperti destinati al pubblico transito (gallerie, portici etc.). I nuovi edifici posti lungo percorsi pubblici coperti esistenti devono permettere la continuità di detti percorsi.
2. I nuovi spazi porticati e le gallerie non devono alterare la continuità delle cortine storiche e dei percorsi coperti esistenti o previsti.
3. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
4. La costruzione dei portici destinati al pubblico passaggio e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Art. 101. Disciplina dell'uso dei materiali di finitura**

1. Per le zone territoriali omogenee A, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi D. lgs. 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. Nel rispetto di quanto prescritto al comma 1, si raccomanda l'impiego di materiali, elementi e tecniche compatibili con la salute dei cittadini e la tutela dell'ambiente.

#### **Art. 102. Insegne di esercizio**

L'apposizione di insegne di esercizio o targhe, deve essere effettuata in conformità all'ALLEGATO 3: e in attinenza al Regolamento comunale della pubblicità sulle strade.

## **PARTE SECONDA - PRESCRIZIONI PARTICOLARI NELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO**

### **Art. 103. Prescrizioni per gli edifici localizzati in aree sottoposte a tutela**

1. I proprietari degli edifici privati, localizzati nel territorio comunale sottoposto a tutela paesistico-ambientale posta all'interno della zona A, in caso di qualsiasi tipo di intervento che coinvolge gli elementi dell'edificio, deve rispettare prioritariamente le indicazioni presenti in questa Parte e in subordine quelle della Parte Prima, nonché le indicazioni contenute nel Censimento degli elementi costituenti il paesaggio, ai sensi della DGR n. 6/30194.
2. Sono esclusi dalle prescrizioni di cui alla presente Parte Seconda, le OOPP, gli interventi edilizi inseriti nei Piani Attuativi con propria normativa tecnica di attuazione, ovvero nei permessi di costruire convenzionati.

### **Art. 104. Facciate**

1. La facciata deve essere ricomposta architettonicamente secondo lo schema naturale dell'edificio o delle tipologie circostanti. Qualora non fosse possibile, è necessario cercare nuove motivate simmetrie.
2. Gli elementi di facciata tra loro contrastanti nonché eventuali contorni e rivestimenti impropri e non in sintonia con le parti dell'edificio vanno eliminati.
3. Le facciate devono essere prevalentemente intonacate; è consentita la muratura a vista in borlanti a spina di pesce realizzata unicamente secondo schemi convenzionali.
4. Sono sempre vietate le coloriture parziali degli edifici..
5. Le esistenti decorazioni pittoriche o a graffito di facciata devono essere fatti oggetto di interventi di recupero e restauro mirati alla loro conservazione.
6. E' assolutamente vietato l'uso di materiali plastici o al quarzo o in graniglia resinata.
7. E' prescritto l'uso di intonaci colorati che contengono calce spenta e prodotti minerali idonei o di tinteggiature di intonaco fine di sottofondo con prodotti traspiranti.
8. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica che riguardino anche il rifacimento della facciata prospettante su spazi pubblici o comuni è fatto obbligo di osservare quanto contenuto nel successivo Art. 105. commi 1 e 2.

### **Art. 105. Impianti tecnologici in facciata**

1. Le tubazioni dell'acquedotto e del gas, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari devono essere non in vista e comunque soggette ad un'accurata collocazione che non alteri gli elementi di facciata.
2. Nelle strutture murarie verticali deve essere favorita la sistemazione decorosa e coordinata di tutti gli impianti esterni in facciata; questi devono essere nascosti alla vista utilizzando nicchie aerate e condotti a doppio tubo incamiciato dotati delle opportune prese d'aria e sfiati.
3. Nell'adeguamento di edifici o strutture esistenti è vietata la manomissione di rivestimenti esistenti o l'alterazione di lesene, marcapiani o elementi architettonici di facciata nonché di portali o decorazioni.
4. E' vietato il posizionamento degli sportelli di ispezione dei contatori sulla facciata degli edifici prospicienti gli spazi pubblici. Gli sportelli vanno collocati all'interno delle corti o negli androni purché aerati.
5. E' consentito il posizionamento degli sportelli di ispezione dei contatori in continuità alle recinzioni con apertura verso l'esterno senza sporto e con nicchie tutte all'interno dell'area di pertinenza.
6. Gli sfiati ai servizi interrati fuoriuscenti da pavimentazioni o facciate, gli armadietti telefonici o elettrici di illuminazione pubblica, uniformati nel tipo e disegno, nonché ridotti nelle dimensioni, vanno collocati opportunamente in posizioni defilate.
7. E' consentito apporre tesate per l'illuminazione pubblica ed anche toponomastica o direttamente sulle facciate prospicienti spazi pubblici.
8. Le unità refrigeranti non possono essere apposte in facciata se prospettanti su spazi pubblici.

### **Art. 106. Decoro delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici e comuni**

1. In tutti gli interventi edilizi prospettanti spazi pubblici e che comportano modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nei seguenti commi:
2. Sottogronda:
  - a. Il sottogronda deve avere forma tradizionale a cassonetto anche sagomato, intonacato e tinteggiato od anche in legno verniciato. In ogni caso il sottogronda deve essere verniciato con colori opachi e coprenti, chiari e luminosi.
  - b. E' ammesso lo sporto di gronda realizzato in assito e travetti di legno, trattato al naturale o verniciato come sopra; è ammessa rifinitura della gronda con veletta merlata in legno o rame.
  - c. Le esistenti decorazioni pittoriche o a graffito di sottogronda devono essere fatti oggetto di interventi di recupero e restauro mirati alla loro conservazione.

3. Pluviali:
- I pluviali e i canali di gronda devono essere in rame a sezione circolare. Il canale di gronda dovrà essere sostenuto da reggette metalliche di forma adeguata.
  - E' assolutamente vietato l'uso di materiali plastici e in lamiera zincata o preverniciata.
  - Al fine di garantire l'integrità della facciata il posizionamento del pluviale deve essere realizzato possibilmente ai lati della stessa; il pluviale può essere posizionato la dove occorra attenuare lo stacco fra i diversi colori o mascherare il punto di unione tra differenti intonaci.
  - Il tratto di pluviale verso terra va preferibilmente annegato in facciata con gocciolatoio ai gomiti o, in alternativa, dotato di terminale a terra in ghisa rinforzata.
4. Zoccolature:
- La zoccolatura deve essere realizzata in pietra di Luserna o granitello lamellare o pietra di tradizione locale o in intonaco di colore grigio. Non é consentito l'uso di marmi, graniti e porfidi.
  - La zoccolatura in pietra deve essere in lastre verticali intere con altezza massima 70 cm ed avere superficie a spacco con contorni rifilati a sega. La zoccolatura in intonaco deve essere in strollato fine con campitura continua e non lavorato.
  - Non sono ammessi interventi di zoccolatura o rivestimenti di pareti in porzioni limitate di facciata o limitate al solo contorno di vetrina. La tipologia della zoccolatura sarà definita di volta in volta in base alle caratteristiche dell'edificio e delle unità edilizie confinanti. Vanno eliminate le zoccolature e i rivestimenti impropri, quali intonaci plastici, in graniglietta e resine, in tessere riportate, ed anche quelli in pietra quale travertino, ceppo, porfido. Vanno salvaguardate le murature e le zoccolature in borlanti a vista se in campiture continue ed omogenee.
5. Portali:
- Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, preferibilmente a doghe orizzontali e verniciati con colore opaco o satinato e coprente, in armonia con il colore di fondo della facciata.
  - Non sono consentiti rivestimenti o perlinature ad andamento verticale, nonché improprie cancellate in ferro anche se cieche.
  - Gli antichi cancelletti in ferro lavorato vanno salvaguardati con l'obbligo di rimuovere le tamponature ove esistenti.
  - Sono vietate riduzioni o risagomature dei portali esistenti; è consentito il ripristino delle originarie campiture ed il ripristino di documentati contorni in pietra.
  - In nessun caso é consentito l'uso di alluminio anodizzato o verniciato per formazione di portoncini ciechi, serramenti a vetri o per formazione di spallette e/o rivestimenti esterni.
  - Sono vietati portoni scorrevoli di qualsiasi materiale o disegno con guide in facciata anche se preesistenti.
  - I campanelli, i citofoni e le cassette postali, devono essere collocati, preferibilmente senza sporto, sul portone o, in alternativa, in facciata escludendo ogni sporgenza verso la strada o su marciapiede. Sono inoltre vietati gli inserimenti di citofoni o pulsantiere nelle spalle in pietra o in intonaco dei portali.
6. Balconi e pensiline e bow windows
- E' obbligatoria la conservazione delle tipologie e delle strutture storiche dei balconi esistenti se a mensola in pietra.
  - I parapetti di nuova costruzione devono essere in ferro verniciato e di forma lineare; è consentita la ghisa nelle forme classiche. Non sono ammessi parapetti in alluminio.
  - Tettoie e coperture improprie dei balconi vanno rimosse.
  - Le pensiline ed i balconi coperti e circondati da pareti (« bow windows ») semplici e multipli, possono essere permessi solo quando non vi oppongono ragioni di estetica, di igiene e di viabilità.
  - Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per quelli scoperti, con l'avvertenza che l'altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso dei loro profilo.
  - Le pensiline, i balconi ed i « bow windows » non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via e, al massimo, non oltrepassare la sporgenza di m. 1,40.
7. Finestre
- I serramenti devono essere realizzati in legno verniciato con colori coprenti semiopachi. E' escluso l'utilizzo del legno naturale trattato con vernici trasparenti. E' altresì escluso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato.
  - E' da preferire nella zona A la realizzazione di serramenti di finestra a due battenti. E' ammessa la realizzazione di finestre suddivise orizzontalmente con traversine in legno a realizzare riquadri purché di grande dimensione.
  - Nel caso di completa sostituzione dei serramenti dell'intera facciata, può esserne ammessa la realizzazione a luce unica, purché vengano accompagnati da persiane in legno o dalle inferriate se al piano strada. E' consentita l'apposizione di barriera in metallo con fogge tradizionali nelle porte finestresenza balcone.
8. Inferriate
- Le finestre su strada al piano terra possono essere dotate di inferriate. Le stesse devono essere di disegno semplice a maglie regolari in ferro verniciato in colore scuro e non sporgenti.
  - Non sono consentite inferriate a disegni ornati e l'apposizione di tapparelle alla veneziana; l'eventuale oscuramento dovrà essere ottenuto con ante cieche o sistemi equivalenti da apporsi verso l'interno.
  - E' ammessa l'apposizione di persiane scorrevoli esclusivamente a incasso.

9. Persiane e gelosie
- a. Le finestre su strada ai piani alti devono essere dotate di persiane esterne a stecche orizzontali inclinate e tra loro distanziate.
  - b. Le griglie vanno verniciate con colori semiopachi e coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio.
  - c. E' vietato l'utilizzo delle tapparelle.
10. Presenze minori
- a. Tutte le presenze consolidate o in abbandono ma ancora rilevabili in facciata o lungo le recinzioni quali: santelle, fontanelle e altre ad esse assimilabili devono essere salvaguardate e ripristinate nei tipi e, possibilmente, nell'uso.
11. Serrande
- a. Le serrande dei negozi devono essere realizzate preferibilmente con antoni ripiegabili o rimovibili in legno a doghe orizzontali e con disegno tradizionale.
  - b. In particolari casi può essere consentito l'utilizzo di serrande verticali a maglie aperte o cancelletti in ferro o alluminio. La scelta della soluzione è legata alle caratteristiche di ogni singolo edificio e delle presenze già in atto. L'utilizzo di serrande chiuse è opportuno in presenza di contorni decorati e quando la dimensione della luce di vetrina sia notevole. Nel caso di utilizzo di serrande a maglie aperte è prescritto l'inserimento di componenti a maglia quadrangolare.
  - c. E' vietato l'uso dei cancelletti retrattili con maglie a pantografo e serrande scorrevoli con guide esterne in facciata.
12. Vettrine
- a. Le vetrine di negozi diversi, appartenenti alla stessa unità edilizia e là dove si possano riscontrare simmetrie nella facciata, devono essere trattate in modo uniforme.
  - b. Vettrine appartenenti alla stessa unità commerciale ma ricadenti in unità edilizie attigue e non omogenee, possono avere disegno differenziato.
  - c. Vanno salvaguardate le vetrine con elementi di foggia tradizionale.
  - d. Laddove non esistono vetrine da salvaguardare o restaurare è prescritto l'utilizzo dei materiali tipici per i serramenti come il ferro e legno verniciati con colori coprenti, e per i contorni e le soglie la pietra serena e i graniti lamellari. I colori devono essere in sintonia con quelli di facciata e preferibilmente scuri e neutri. E' assolutamente escluso l'uso di alluminio anodizzato o smaltato.
  - e. Sono vietati sporti verso l'esterno della vetrina
13. Soglie
- a. Le soglie dei negozi e dei pubblici esercizi e in generale delle attività terziarie, pur costituendo parte del pavimento, devono essere realizzate in materiale correlato con la zoccolatura di facciata, con i contorni e con il marciapiede. La quota delle soglie deve essere uniformata a quella del piano finito della pavimentazione stradale favorendo l'accessibilità, in particolare dell'utenza debole.

## **Art. 107. Verde in ambito paesaggistico**

In tutti gli interventi inerenti il verde in ambito paesaggistico dovranno essere osservate le disposizioni contenute nell'ALLEGATO 1: .e nell'ALLEGATO 2: .

### CAPO III. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI

#### Art. 108. Requisiti delle costruzioni e degli alloggi, superficie drenante

1. I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene che viene assunto come parte integrativa del presente Regolamento e al quale si rimanda, fatti salvo gli articoli contenuti nel presente Regolamento che disciplinano le materie igienico-sanitarie;
2. Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle del Regolamento Locale di Igiene.
3. I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sotto l'aspetto della tutela della salute, della compatibilità ambientale e dell'uso delle risorse energetiche, nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, sono regolati dalle raccomandazioni e dalle prescrizioni nell'ALLEGATO 5: .
4. *Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica, una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo - a partire dal paramento esterno della fronte della costruzione su un piano orizzontale alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze<sup>4</sup>.*
5. Nei Piani Attuativi, esclusivamente oggetto di interventi di nuova costruzione in aree di espansione, il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata con riferimento all'intera superficie territoriale, così come indicata nelle NTA del PRG.
6. Nei Piani Attuativi, esclusivamente oggetto di operazioni di risanamento conservativo ed altre operazioni conservative tra cui la ristrutturazione urbanistica, è da considerare come superficie scoperta e drenante la superficie non coperta da edifici e/o costruzioni fuori terra, con riferimento all'intera superficie territoriale del Piano;
7. E' ammesso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti ad eccezione delle superfici adibite a parcheggio e delle superfici scoperte adibite a piazzali e cortili di pertinenza di attività produttive; in tale caso, ai fini del computo della superficie drenante, la superficie così trattata può essere conteggiata al 50% esclusivamente nel caso in cui la pavimentazione non sia costituita da autobloccanti chiusi . L'uso di pavimentazioni drenanti o parzialmente drenanti è esclusivamente compatibile per destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate e soprattutto, per superfici non suscettibili di contaminazione. Oltre a quanto sopra, per le superfici adibite a parcheggio, per le superfici scoperte adibite a piazzali e cortili di pertinenza di attività produttive e per ogni superficie suscettibili di contaminazione è fatto di divieto di utilizzare come pavimentazione gli autobloccanti di tipo chiuso.
8. E' ammesso l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque di superfici poste al di sopra di volumi semi-interrati o completamente interrati e il loro convogliamento in pozzi perdenti o sub-irrigazioni; in tale caso le superfici stesse partecipano al computo della superficie drenante esclusivamente nel caso che presentino, al di sopra di esse, uno strato di terreno di almeno cm. 80;
9. E' ammesso nel computo della superficie drenante l'utilizzo della superficie posta al di sotto della quota di spicco dell'edificio, così come definito nelle NTA del PRG;
10. E' ammesso nel computo della superficie drenante l'utilizzo della superficie di rampe di accesso ai box; nel caso la superficie risultante viene conteggiata al 50%.
11. Ai fini del presente articolo, si intendono semi-interrate le costruzioni non fuoriuscenti dalla quota di spicco oltre cm. 110.
12. Ad esclusione delle zone a destinazione d'uso agricola non è consentita la realizzazione di strutture fisse o provvisorie destinate all'allevamento di animali anche per autoconsumo. In particolare è fatto divieto di realizzare pollai.
13. Ad esclusione degli interventi ricompresi nei Piani Attuativi e nei Permessi di Costruire convenzionati, nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, i piani terreni destinati ad abitazione non possono essere posizionati ad una quota inferiore a cm 20 dalla quota di spicco dell'edificio. Eventuali vespai dovranno di norma avere altezza minima di m. 0,50.

<sup>4</sup> In corsivo: emendamento presentato dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Regolamento e fatto proprio dal Consiglio Comunale

## CAPO IV. BARRIERE ARCHITETTONICHE

### Art. 109. Ambito di applicazione

#### 1. Edifici Privati:

- a. I progetti relativi a edifici privati anche aperti al pubblico, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, devono essere redatti in osservanza alle prescrizioni tecniche contenute nelle norme statali e regionali in materia di abolizione delle barriere architettoniche.
- b. Si definiscono come edifici privati aperti al pubblico quanto non riportato al successivo comma 2).
- c. Le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, degli edifici privati compresi quelli aperti al pubblico e di edilizia residenziale privata sono quelle contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, nel Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, e nelle diverse disposizioni nazionali e regionali.
- d. E' fatto obbligo di allegare al progetto una documentazione grafica e la dichiarazione del professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del precedente comma.
- e. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al precedente comma.
- f. Le specificazioni contenute nelle disposizioni di cui alla precedente lettera c) hanno valore prescrittivo, tuttavia, in sede di progetto, possono essere proposte soluzioni alternative purché rispondano alle esigenze sottintese di progettazione. In questo caso la dichiarazione di cui alla precedente lettera d) deve essere corredata da una relazione, certificata dal progettista, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa progettuale e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili. Il Responsabile del Procedimento verifica tale dichiarazione.
- g. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui alla precedente lettera a) è subordinata alla verifica della conformità al progetto compiuta dal Responsabile del Procedimento;
- h. Il Dirigente del competente ufficio comunale nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui alla precedente lettera a) deve accertare che le opere siano realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'istitutorio del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
- i. Al fine di favorire l'uso e la frequentazione degli immobili da parte di persone a ridotta capacità motoria è fatto obbligo, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di interi fabbricati, di rendere accessibili le parti e le dotazioni comuni dell'immobile, compresi gli spazi pertinenziali. Per la definizione di accessibilità si faccia riferimento alla precedente lettera c).<sup>5</sup>
- j. Per quanto non contenuto nel presente comma si rimanda alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

44

#### 2. Edifici pubblici aperti al pubblico

- a. Si definiscono come edifici pubblici aperti al pubblico:
  - gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, ossia tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale;
  - le strutture pubbliche sociali come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, religiose e sportive.
- b. I progetti relativi a edifici pubblici aperti al pubblico, devono essere redatti in osservanza alle prescrizioni tecniche contenute nelle norme statali e regionali in materia di abolizione delle barriere architettoniche.
- c. Le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità agli edifici pubblici aperti al pubblico sono quelle contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 50 Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 2363 e nelle diverse disposizioni nazionali e regionali.
- d. E' fatto obbligo di allegare al progetto una documentazione grafica e la dichiarazione del professionista abilitato, di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della precedente lettera.
- e. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui alla precedente lettera.
- f. Per quanto non contenuto nel presente comma si rimanda alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

<sup>5</sup> Emendamento presentato dal Consigliere Giancarlo Marzocchi e fatto proprio dall'A.C. all'atto dell'adozione del Regolamento

## Art. 110. Derghe

1. Edifici Privati:
  - a. Ai sensi dell'art. 79 del DPR 380/2001, le innovazioni da attuare negli edifici privati, anche aperti al pubblico, dirette ad eliminare le barriere architettoniche con i criteri di cui all'art. 2 del D.M. n. 236/1989, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei non vedenti all'interno degli edifici privati, possono essere realizzati i deroga alle norme sulle distanze previste dal presente Regolamento, fatti salvi l'artt. 873 e 907 del C.C.
  - b. Ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 236/1989 le prescrizioni contenute nello stesso decreto sono derogabili solo per gli edifici privati anche aperti al pubblico o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche non possono essere realizzati senza dar luogo a barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Negli interventi di ristrutturazione, fermo restando il rispetto dell'art. 1 comma 3 della legge 13/89, sono ammesse deroghe alle norme contenute nel D.M. n. 236/1989 in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.
  - c. Ai sensi dell'art. 20 comma 1, della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative i titoli abilitativi espliciti relativi ad opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, possono essere eccezionalmente e motivatamente rilasciati in deroga agli standard, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, tra cui il presente Regolamento.
  - d. Ai sensi dell'art. 20 comma 2, della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, i titoli abilitativi per interventi su di cui al precedente comma possono essere motivatamente rilasciati in deroga a quanto prescritto nell'allegato alla legge stessa, nel caso di:
    - **edifici privati:**
      - esistenza di vincoli stabiliti ai sensi della normativa vigente a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali, che non consentano interventi edilizi coerenti con la finalità della legge;
      - impossibilità tecnica connessa agli elementi statici ed impiantistici degli edifici;
    - **edifici privati riguardanti ambienti di lavoro destinati alla produzione:**
      - impossibilità di inserimento nella specifica lavorazione di portatori di handicap di tipo tale da essere di pregiudizio alla sicurezza propria o dei colleghi;
      - presenza di sistemi produttivi con l'utilizzo di macchinari non adattabili alle esigenze di personale portatore di handicap.
  - e. Le suddette deroghe sono concesse dal funzionario responsabile dell'emissione del provvedimento previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento.
  - f. Per quanto non contenuto nel presente comma si rimanda alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. **Edifici pubblici aperti al pubblico**
  - a. Ai sensi dell'art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 le norme in esso contenute possono essere derogate solo per gli edifici o loro componenti che, nel rispetto di normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza dar luogo a barriere architettoniche ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati. Negli edifici esistenti sono ammesse deroghe al decreto in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o impiantistici.
  - b. Per gli edifici soggetti a vincoli stabiliti ai sensi della normativa vigente a tutela dei beni ambientali, artistici, archeologici, storici e culturali, la deroga è consentita nel caso motivato in cui le opere costituiscono pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato; in tal caso il soddisfacimento del requisito di accessibilità si intende realizzato attraverso opere provvisorie ovvero, in subordine con attrezzature d'ausilio e apparecchiature mobili non stabilmente ancorate alle strutture edilizie.
  - c. Le suddette deroghe sono concesse dall'organo deputato all'approvazione del progetto e delle stesse si dà conto nelle delibere di approvazione.
  - d. Per quanto non contenuto nel presente comma si rimanda alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

## CAPO V. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Sezione 1 Disciplina delle opere

#### Art. 111. Requisiti dei terreni 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 igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. E' vietato l'utilizzo a fini edificatori dei terreni che possono essere stati inquinati, in superficie e nel sottosuolo, dagli usi precedenti. Negli usi sono compresi i depositi di materiali organici e inorganici potenzialmente pericolosi.
3. L'utilizzo a fini edificatori sarà possibile solo successivamente al completo risanamento del suolo e del sottosuolo corrispondente.
4. Per l'utilizzo a fini edificatori dei terreni di cui al comma precedente è richiesto il certificato di avvenuto risanamento rilasciato dalle autorità competenti in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
5. L'impiego di terra proveniente da siti differenti da quelli su cui si costruisce dovrà essere esente da inquinanti o altri materiali nocivi. L'applicazione del presente comma si estende all'esecuzione di riempimenti e alla formazione di rilevati, ivi compresi quelli pertinenti alla realizzazione delle opere a verde.
6. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dalla legislazione vigente.

46

#### Art. 112. Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire richiedere, con apposita domanda, la consegna o la verifica dei punti fissi di allineamento e di quota ai quali dovrà scrupolosamente attenersi.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente, previa installazione di opportune "garbe" che riscontrino i punti salienti planovolumetrici delle quali deve essere prodotta documentazione grafica e fotografica.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
6. Gli adempimenti di cui sopra non sono necessari ove i punti fissi di linea e di livello siano riscontrabili dal progetto con riferimento a quote assolute o a manufatti esistenti e specificamente individuati.

#### Art. 113. Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro 1 anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo e tale termine viene indicato nell'atto. Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.
2. A seguito di presentazione di Denuncia di Inizio dell'Attività l'inizio dei lavori può avvenire a partire dal trentunesimo giorno successivo alla presentazione della stessa, fatti salvi eventuali dinieghi. Nel caso di richiesta di integrazioni l'inizio dei lavori può avvenire a partire dal trentunesimo giorno successivo alla presentazione delle stesse.
3. L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per scritto al competente Servizio comunale indicando, contemporaneamente, il nome del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza. Nel caso di DIA onerosa allegando copia della ricevuta di versamento del contributo di costruzione. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.
4. I lavori possono essere iniziati anche prima del rilascio del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza: in questi casi, deve, però, esserne fatta immediata denuncia.
5. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### **Art. 114. Ultimazione dei lavori**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 e seguenti del D.P.R. 380/2001. L'eventuale diniego dell'anzidetto certificato fa venire meno tale presunzione.
2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori.
3. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, ovvero in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative 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.

#### **Art. 115. Conservazione dei titoli legittimanti l'attività costruttiva – cartello di cantiere**

1. Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, i Permessi di Costruire, le Denunce d'inizio di attività, le Comunicazioni d'inizio lavori unitamente agli esemplari dei disegni vistati dal competente Servizio, o copie delle stesse rese conformi da asseverazione dei Direttore dei lavori, nonché i documenti riguardanti il Piano della Sicurezza ex DPR 494/96 e il giornale dei lavori dovranno sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti ai funzionari, agenti od incaricati comunali).
2. Analoga disposizione si applica agli atti di cui al III e IV comma dell'art. 4 della Legge n. 1086 del 5.11.1971, qualora siano previste opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica.
3. L'esecutore dei lavori deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti una tabella, di dimensioni minime 70 x 100 cm e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati: l'oggetto dei lavori, il committente, l'impresa esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, il numero e la data del permesso di costruire o il numero e la data di presentazione della Denuncia d'inizio di attività e della Comunicazione d'inizio lavori, termine di efficacia del provvedimento abilitativo.

#### **Art. 116. Mancanza del Direttore dei Lavori**

1. Qualora il Direttore dei Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne immediata comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso gli Uffici comunali della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori, corredata dall'accettazione del professionista.

#### **Art. 117. Ispezione alle costruzioni**

1. L'Amministrazione può far procedere d'ufficio e in ogni momento alla visita ai lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato, in particolare in occasione della presentazione della "Relazione a struttura ultimata" a seguito dell'ultimazione delle strutture in c.a. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare assistenza per rilievi e misure.

#### **Art. 118. Provvedimenti di sospensione dei lavori e provvedimenti sanzionatori**

1. La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive (anche in materia delegata dalla Regione) nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli rilasciati, sono adottati dal Dirigente competente, sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento con proposta di provvedimento.

#### **Art. 119. Interruzione di lavori**

1. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempimento, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

## Sezione 2 Norme generali per i cantieri

### Art. 120. Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494, successive modifiche e integrazioni, nonché al Regolamento Locale di Igiene, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) 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 Locale 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 Locale di Igiene;
  - b) 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;
  - c) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - d) 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 contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
3. Nel corso di lavori di sopraelevazione e comunque di interventi su edifici occupati dovranno essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli occupanti dell'edificio.
4. Nell'impianto e nella conduzione del cantiere edile devono essere rispettate tutte le precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.
5. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti utili a impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.
6. Devono essere messi in atto tutti gli opportuni accorgimenti utili a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia. Tutte le operazioni d'impianto e le fasi di lavorazione del cantiere devono essere condotte in modo da non risultare inquinanti e nocive per gli addetti, i fruitori e l'ambiente successivamente alla fine dei lavori e dopo la chiusura del cantiere.
7. E' fatto esplicito divieto di abbandonare o interrare nel sito del cantiere ogni tipo di residuo di lavorazione, rifiuto e qualsiasi altro oggetto non pertinente alle lavorazioni in atto.

48

### Art. 121. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Tutti le occupazioni di suolo pubblico dovranno dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento, del Codice della Strada, il Regolamento d'Igiene comunale e del Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
2. 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 rigidi, 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.
3. 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.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione e di demolizione devono essere disposti nell'interno del recinto di cantiere.
5. 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.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 30 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Tale uso non può superare il 15% del prospetto di ciascuno dei manufatti di protezione

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 e essere realizzati con materiali di prima scelta, non arrugginita, esteticamente consoni all'ambiente urbano .
9. Le fronti dei ponteggi 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. La recinzione di cantiere e le protezioni in stuoia o altro similare in vista dai luoghi pubblici, dovranno essere mantenute con aspetto decoroso, e dovranno essere sostituite o ripristinate qualora ledano il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento o manomissione.

#### **Art. 122. Sicurezza nei cantieri**

1. 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 ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.
2. In ogni opera edile ed anche nelle opere minori quali rifacimenti, tinteggiature, ecc. devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente e l'imbrattamento dei luoghi pubblici.
3. Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, il Sindaco potrà emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed, in caso di inadempienza, disporre loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

49

#### **Art. 123. Segnalazioni di cantieri**

1. Gli assiti o gli altri ripari debbono essere provvisti, ad ogni angolo di lanterne rosse collocate in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibili. Le lanterne debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
2. I cantieri stradali o quelli ad essi assimilabili dovranno inoltre adottare i sistemi prescritti dal Codice della Strada integrati dai sistemi di protezione, segnalamento e presegnalamento depositati presso l'UTC.

#### **Art. 124. Macchinari mobili**

1. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento e ogni altro macchinario non possono essere posti in uso se non siano muniti di regolare certificato di collaudo.
2. Qualora l'uso delle apparecchiature richieda anche in forma provvisoria e temporalmente limitata l'occupazione di area pubblica o di sovrastare aree destinate al transito di persone e di mezzi non di cantiere dovrà essere richiesto alla Polizia Municipale, trasmettendo un apposito progetto di cantiere che illustri i presidi da attuare e garantendo un'adeguata sorveglianza, nonché la gestione dei transiti delle persone e dei mezzi da parte di personale dell'impresa.

#### **Art. 125. Demolizioni**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o, di ristrutturazione edilizia – ad esclusione della demolizione totale e ricostruzione - sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, a demolizione e ricostruzione o a ristrutturazione urbanistica, sono soggette al rilascio del rispettivo titolo abilitativo.
4. L'intervento di demolizione è subordinato:
  - a) 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;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura e di altre reti tecnologiche che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno secondo le disposizioni del presente Regolamento;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo fatte salve le prescrizioni contenute nella sezione Verde.
5. 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 e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, 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 e alle eventuali opere di bonifica.
7. Il permesso di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

9. Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che demoliscono i materiali rimossi. Tali materiali devono essere calati con le dovute precauzioni entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.
10. Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuotimento del terreno e conseguente danno ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere, attivando le misure previste dal vigente Regolamento d'Igiene.

#### **Art. 126. Operazioni di scavo**

1. Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti e delle recinzioni in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza dei manufatti e degli edifici posti nelle vicinanze.
2. Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di monitoraggio periodiche le quali devono interessare non solo lo scavo ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso.
3. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio il Direttore dei Lavori dovrà darne comunicazione al Comune e provvedere alla sospensione dei lavori che potranno essere ripresi solo dopo l'effettuazione degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti.

50

#### **Art. 127. Salvaguardia degli spazi pubblici o d'uso pubblico**

1. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita autorizzazione ai sensi del Regolamento Comunale sull'occupazione del suolo pubblico, nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto. Solo dopo l'ottenimento della predetta autorizzazione, l'area pubblica o d'uso pubblico potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere.
2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente Servizio dell'Amministrazione.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dell'impresa che detiene il cantiere, all'esecuzione delle prescrizioni contenute nella concessione del suolo o connesse alla stabilità degli scavi quando l'impresa stessa non vi provveda incamerando la cauzione allo scopo depositata.
4. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze su indicazione della struttura tecnica dell'A.S.L.
5. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.
6. Per le opere di cui sopra la restituzione della cauzione potrà avvenire non prima di 365 giorni dalla certificata data di ultimazione dell'opera. Nel caso di interventi di risistemazione dell'opera stessa per irregolarità, cedimenti o ammaloramenti, detto periodo riparte da zero.

#### **Art. 128. Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione**

1. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo. E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.
2. Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati in un'esplicita richiesta, l'Amministrazione potrà autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente Servizio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

#### **Art. 129. Orari dell'attività lavorativa di cantiere**

1. La regolamentazione degli orari in cui è consentita l'attività di cantiere è disciplinata con specifico provvedimento e riportata nella tabella di programmazione delle opere affissa nella bacheca di cantiere esposta al pubblico. Quanto sopra nel rispetto dei limiti acustici consentiti nella zona in cui è localizzato il cantiere e del Regolamento di Polizia Comunale. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il Sindaco potrà concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni dei cantieri o a particolari fasi di lavorazione.

#### **Art. 130. Conferimento dei materiali di risulta**

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
3. In ambito di zona A o dove non disponibili spazi di cantiere adeguati, è obbligatorio l'impiego di contenitori metallici trasportabili anche sovrapponibili, chiusi da teli antipolvere, e adeguatamente collocati e presidiati contro la dispersione dei materiali nell'ambiente e l'imbrattamento dei luoghi, per materiali da condurre in discarica.

4. In ogni caso, prima del conferimento in discarica, dovranno, ove possibile, essere effettuate tutte le operazioni volte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.
5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, per gli interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi si applicano le procedure previste dal Decreto Legislativo 277/91, dalla Legge 257/92 e loro successive modifiche e integrazioni e dalle indicazioni tecniche ed amministrative emanate dalla Regione.

#### **Art. 131. Norme per limitare l'inquinamento acustico**

1. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di cui al d.p.c.m. 1.3.1991.
2. Qualora l'attività di cui sopra presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione, nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, previsti dal d.p.c.m., il Dirigente, previo parere dell'ARPA può concedere deroghe ai sensi dell'art. 1, comma 4, del d.p.c.m. 1.3.1991 nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore;
  - b. le fasi e/o le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal d.p.c.m. e dalle disposizioni attuative della legge 447/95 vengano disciplinate da apposita ordinanza sindacale.
3. A motivata e documentata richiesta degli interessati, in relazione alla specificità delle situazioni e/o a particolari fasi di lavorazione, il Dirigente, su conforme parere dell'A.S.L., può concedere ulteriori deroghe a quanto previsto al precedente comma.

51

#### **Art. 132. 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.
3. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
4. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
5. L'Amministrazione Comunale tiene periodicamente informata la Soprintendenza per i Beni Archeologici circa i provvedimenti autorizzativi per interventi che comportino scavi in aree considerate di interesse archeologico, individuate nell'apposito elaborato grafico allegato al P.R.G.

#### **Art. 133. Tolleranze di cantiere**

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini e le misure minime fissate per legge nonché gli allineamenti verso gli spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti discostamenti rispetto alle misure lineari indicate nel progetto per ciascun manufatto Edilizio:
  - a. per misure previste dal progetto inferiori o uguali a mt. 5 : 1,00%
  - b. per misure previste dal progetto superiori a mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
  - c. per misure previste dal progetto superiori a mt. 15, oltre i mt 15 : 0,20%
2. Nel caso di discostamenti nell'ordine dei valori indicati al comma precedente non è richiesta alla fine lavori la presentazione di nuovi elaborati grafici di variante in corso d'opera.
3. Sono da considerare tolleranze di cantiere anche gli eventuali scostamenti che non superino il 5% della dimensione della s.l.p. di ogni singola unità immobiliare prevista dal progetto a condizione che sia rispettata la s.l.p. complessiva, per la quale è ammessa una tolleranza massima dell' 1 % rispetto a quella prevista dal progetto stesso.

#### **Art. 134. Rimozione degli steccati**

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il concessionario dovrà far togliere gli steccati, i ponti, le barriere e la segnaletica posti per il servizio dei medesimi, provvedere al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile. Le opere di ripristino del suolo sono a carico del concessionario.

### **Sezione 3 Sicurezza e manutenzione**

#### **Art. 135. Sicurezza stradale e negli spazi pubblici**

1. In tutti gli interventi di nuova realizzazione o manutenzione straordinaria di strutture stradali, pedonali, ciclabile e in tutti gli altri spazi pubblici transitabili dai mezzi e dalle persone devono essere previste e adottate le più opportune misure di facilitazione e protezione per la mobilità dell'utenza debole nonché i più opportuni sistemi di moderazione e gestione del traffico veicolare.

2. Gli uffici comunali devono in base ad un apposito calendario monitorare gli spazi e le strutture pubbliche interessate dalla mobilità e prevedere tutti gli interventi utili alla loro messa in sicurezza in adeguamento alle norme.

#### **Art. 136. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrit , di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. L'Amministrazione Comunale pu  far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
3. Gli interventi di manutenzione possono essere altresı ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilit .
4. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si proceder  agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

#### **Art. 137. Manutenzione degli edifici nella zona A**

1. I proprietari di edifici soggetti al vincolo di restauro, di cui si preveda la conservazione, hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali beni, di salvaguardarne il decoro, di non alterarne lo stato fisico.
2. In caso di inadempienza di tale obbligo il Responsabile del Servizio potr  imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie, e, qualora non vi provvedano nei termini stabiliti, potr  provvedere all'espropriazione dei beni in base all'art. 838, ultimo comma del Codice Civile.

52

#### **Art. 138. Immobili dismessi**

1. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilit  delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
2. Gli immobili dismessi devono essere mantenuti in condizioni di massima sicurezza.

#### **Art. 139. Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonch  in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

1. Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o pi  aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 m. e altezza di maggiore o uguale a 1,20 m.

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.

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 m<sup>2</sup>.

- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

- superficie maggiore o uguale a 0,50 m<sup>2</sup> ;
- se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni esso pu  essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
- se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m;

- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui   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 dovr  inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

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 elevati 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.

### 3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra 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 d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- 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).

### 4. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

1. 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;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

5 - Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Concessione Edilizia (C.E.) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

### 6 – A lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- 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.

### 7 – Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (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.

## 8 - Informazioni

In luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta 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, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi 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 (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

## 9 - fascicolo dell'opera

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 e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi 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 di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

## **ALLEGATO 1:      Disciplina del verde pubblico e privato**

### **Art. 1.      Ambito di applicazione**

1. Il presente allegato del Regolamento riguarda la disciplina del verde nel territorio comunale .
2. Non sono soggetti alla disciplina del presente Allegato gli alberi e i gruppi di alberi per i quali sono stabilite particolari forme di tutela in base a norme, previste da leggi, più restrittive di quelle contenute nel presente allegato e in particolare quelle attinenti il Parco Agricolo Sud Milano. Risultano inoltre esclusi dal presente allegato i boschi e altre aree non edificate definiti dalla Legge Regionale L.R. 27/04 e gli interventi su alberi all'interno di aziende floro-vivaistiche purché non riguardino alberi di impianto permanente.
3. Tutti gli interventi edilizi devono comunque tener conto e dare dimostrazione delle ricadute sul sistema verde finitimo e pertinenziale. Nelle aree sottoposte a vincolo ambientale, paesistico, agricolo e in prossimità di esse è fatto obbligo procedere a valutazioni analitiche e paesaggistiche di carattere oggettivo applicando le norme del presente Regolamento.
4. Tutte le pratiche edilizie devono contenere opportuni dati di rilievo dell'intorno verde e valutazioni in merito agli interventi che devono essere particolarmente approfonditi nei casi che comportino modificazioni o alterazioni sostanziali e di rilievo.
5. Per tutti i nuovi impianti, valgono le norme del Codice della Strada (DL 285/92) articoli 16, 17, 18 e suo Regolamento di Esecuzione e Attuazione ( DPR 495/92) articoli 26, 27, 28 e s.m.i.

55

### **Art. 2.      Valutazione e valorizzazione**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Qualsiasi intervento nell'ambito urbano deve prevedere la realizzazione di superfici a verde al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare perseguendo il miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento. In particolare devono essere previsti interventi di sostituzione di pavimentazioni esistenti e tutti gli accorgimenti che innalzino la superficie drenante minima prevista limitando lo scorrimento superficiale delle acque.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica e climatica in cui si opera.
4. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a. sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b. forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c. sviluppo più o meno rapido;
  - d. caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e. resistenza all'inquinamento;
  - f. rilevanza estetica.

### **Art. 3.      Tutela del verde esistente**

1. Sono sempre oggetto di tutela gli alberi isolati o in gruppo, aventi circonferenza del tronco di almeno 0,80 metri , misurata a mt.1,30 da terra, e/o con almeno 12 metri di altezza, negli ambiti vincolati. Nelle altre zone sono sempre oggetto di tutela gli alberi isolati o in gruppo, aventi circonferenza del tronco di almeno metri 1,20 di circonferenza misurata a mt.1,30 da terra e/o con almeno 16 metri di altezza.
2. Il Sindaco o suo delegato si riserva la possibilità di tutelare piante che, pur non raggiungendo le dimensioni succitate siano giudicate di particolare pregio dall'Ufficio competente. Nel caso di alberi con più tronchi si considererà la somma delle circonferenze dei singoli tronchi, misurate come sopra precisato. Le prescrizioni di cui ai seguenti articoli, valgono anche per le piante da conservare, in relazione alla loro ubicazione o importanza storica, debitamente documentata indipendentemente dal loro sviluppo.
3. Gli interventi sugli alberi tutelati ai sensi del presente articolo sono sottoposti ad autorizzazione di cui al successivo Art. 6. o a parere di cui al successivo Art. 5. se ricompresi in interventi edilizi.
4. Si raccomanda particolarmente nelle nuove costruzioni di attuare tutti i provvedimenti e gli accorgimenti utili alla conservazione, alla valorizzazione e all'arricchimento della vegetazione esistente, se di pregio.
5. I giardini e i parchi esistenti debbono essere oggetto di interventi di manutenzione volti a preservarne le caratteristiche ambientali complessive, con particolare rispetto per la vegetazione autoctona, e per gli esemplari e gli insiemi significativi da un punto di vista storico e artistico.
6. Si raccomanda in particolare di individuare le caratteristiche degli interventi in modo da creare insiemi che permettano una gestione agevole e la riduzione dei costi di manutenzione annua.

#### **Art. 4. Tutela degli alberi di particolare interesse**

1. All'interno degli alberi aventi le caratteristiche di cui al precedente 0, l'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio competente ed entro 120 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, individua esemplari di particolare interesse (piante plus);
2. Gli esemplari di particolare interesse sono soggette a maggior tutela ed ogni intervento sugli stessi dovrà essere effettuato da una ditta specializzata, regolarmente iscritta nell'apposita categoria della Camera di Commercio, sotto il controllo dell'Ufficio competente.
3. Il nominativo dell'Impresa incaricata dovrà essere comunicato all'Ufficio Verde Pubblico – Settore LLPP competente unitamente alla presentazione dell'istanza.
4. Gli interventi sugli alberi tutelati ai sensi del presente articolo sono sottoposti ad autorizzazione di cui al successivo Art. 6. o a parere di cui al successivo Art. 5. se ricompresi in interventi edilizi.

#### **Art. 5. Pratica edilizia e protezione degli alberi e del sistema verde**

1. Gli interventi sul patrimonio arboreo interessati da opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia devono essere sottoposti alla Commissione Edilizia Comunale con parere preventivo espresso dall'Ufficio competente, contenente le indicazioni di cui ai successivi commi 4, 5, 6, 8.
2. In sede di presentazione di pratica edilizia, il patrimonio arboreo, esistente sull'area oggetto dell'intervento e su quelle finitime, dovrà essere rilevato ed indicato su apposita "tavola del verde" (planimetria) avendo cura di riportare la tipologia dell'essenza, le circonferenze dei fusti, lo sviluppo della chioma e le distanze da manufatti o edifici esistenti e di progetto con allegata documentazione fotografica.
3. I progetti dovranno essere redatti in modo da rispettare le alberature protette esistenti di cui all'0 e Art. 4., avendo cura di non ledere gli apparati radicali. A tale proposito l'Ufficio competente potrà chiedere, a garanzia della salvaguardia delle piante, un deposito cauzionale pari al valore ornamentale delle medesime, che verrà svincolato a cura del medesimo Ufficio trascorsi sei mesi dal termine dei lavori oggetto di pratica edilizia.
4. In caso di richiesta di abbattimento e del relativo parere favorevole, al fine di reintegrare la consistenza del patrimonio arboreo esistente l'Amministrazione Comunale, eseguito l'intervento Edilizio, chiederà al proprietario di mettere a dimora, all'interno dell'area interessata dalla pratica edilizia, un numero di alberi, di specie e dimensioni concordate con l'Ufficio competente, pari al valore ornamentale degli alberi tagliati. Il valore ornamentale degli alberi tagliati sarà valutato come stabilito dal successivo Art. 22.
5. L'Amministrazione Comunale, qualora non vi sia spazio sufficiente all'interno della proprietà del richiedente, ha la facoltà di domandare al proprietario o la messa a dimora di nuovi alberi anche al di fuori del luogo oggetto dell'intervento edilizio purché nell'ambito del territorio comunale o la fornitura e posa di arredi (intesi come arredi vegetali) da installare nei giardini pubblici o la monetizzazione da inserire in un apposito capitolo per l'acquisizione di aree da destinare al miglioramento del patrimonio a verde comunale o alla realizzazione di opere a verde.
6. Il proprietario dovrà costituire, a garanzia di quanto sopra e a dell'Ufficio competente, specifico deposito cauzionale mediante o libretto bancario al portatore, o deposito provvisorio o polizza fidejussoria di entità pari al valore ornamentale delle piante da abbattere.
7. Tale deposito verrà svincolato o ad avvenuta posa degli arredi o ad attecchimento dei nuovi alberi, dopo la verifica da parte dell'Ufficio competente a seguito del rispetto delle precisazioni contenute nel parere e, comunque, non prima di sei mesi dalla messa a dimora degli stessi. Qualora le piante siano messe a dimora in aree di proprietà comunale il deposito verrà svincolato dopo l'avvenuto impianto dei soggetti arborei. Se, trascorsi sei mesi dalla data di scadenza della del titolo abilitativo, la proprietà non ha assolto agli obblighi derivanti dall'autorizzazione il deposito cauzionale sarà incamerato direttamente dall'Amministrazione Comunale ed utilizzato per la messa a dimora di alberi o per riqualificare con nuovi arredi le aree a verde pubbliche.
8. Il numero degli alberi da mettere a dimora, a reintegro del patrimonio arboreo, verrà determinato sulla base dei prezzi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali dell'Assoverde (Associazione Italiana Costruttori del Verde) relativo all'anno in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione, maggiorato del 45% per costi di trasporto, impianto, garanzie ed oneri fiscali.

#### **Art. 6. Protezione degli alberi al di fuori degli interventi edilizi - autorizzazione**

1. Gli interventi di abbattimento sugli alberi di cui ai precedenti 0 e Art. 4. sono subordinati ad autorizzazione esplicita da rilasciare a cura dell'Ufficio competente, entro 30 dalla presentazione dell'istanza.
2. L'autorizzazione favorevole all'abbattimento ha validità di anni 1 (uno) a partire dalla data di rilascio del parere stesso.
3. La documentazione sopraddetta deve essere tenuta a disposizione per eventuali controlli sul luogo di effettuazione degli interventi. Alle disposizioni, eventualmente contenute nei pareri (ad es. messa a dimora di nuovi alberi in sostituzione di quelli da abbattere), si dovrà provvedere entro l'anno di validità dello stesso.
4. Sono esonerati dalla suddetta procedura gli interventi effettuati direttamente da o per conto dell'Amministrazione Comunale;
5. I funzionari dell'Ufficio competente sono deputati a verificare, in qualsiasi momento, il rispetto e l'adempimento delle disposizioni contenute nei pareri favorevoli all'abbattimento.

6. In caso di richiesta di abbattimento di albero tutelato l'autorizzazione dovrà prevedere la messa a dimora di un albero di altezza minima 2,5 metri e preferibilmente compreso tra le essenze elencate in allegato alle NTA del PRG, per ogni albero tagliato.
7. L'autorizzazione all'abbattimento può essere negata dall'Amministrazione Comunale e, nel caso di abbattimento effettuato, può essere richiesta la sostituzione dell'albero con un altro o altri di pari valore ornamentale salvo diversa valutazione di danno ambientale.
8. Entro 60 gg dall'entrata in vigore del presente articolato sarà cura dell'Ufficio competente la predisposizione della modulistica sulla base delle disposizioni contenute nel presente allegato. La modulistica potrà essere integrata o modificata con apposita disposizione di servizio emanata dal responsabile dell'Ufficio competente, e, in particolare, quando lo rendano necessario norme statali, regionali e regolamentari sopravvenute.

### **Art. 7. Deroche ai divieti di abbattimento**

1. L'Amministrazione Comunale può esprimere parere/autorizzazione favorevole all'abbattimento di alberi soggetti a tutela di cui all'0 e Art. 4. ,con facoltà di richiedere sostituzione qualora:
  - a. l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione dell'interesse pubblico, non sia possibile;
  - b. l'interessato accompagni la richiesta di esenzione ad un progetto di ristrutturazione e riqualificazione ambientale, alla cui approvazione resta subordinata;
  - c. le piante, per cause naturali o per interventi inadeguati effettuati nel passato, risultino aver compromesso irrimediabilmente il loro normale sviluppo vegetativo;
  - d. le piante siano radicate ad una distanza da fabbricati inferiore a 5 (cinque) volte il diametro del fusto misurato a m. 1.30 da terra e vi siano evidenti danni provocati dall'albero.
2. La richiesta di deroga dovrà essere presentata per iscritto allegando una relazione redatta da un esperto agronomo; il relativo parere verrà rilasciato una volta accertata dall'Ufficio competente, l'esistenza dei necessari presupposti.

57

### **Art. 8. Esenzione dall'autorizzazione**

1. Si prescinde dalle previste richieste di autorizzazione quando:
  - a. il proprietario sia obbligato a rimuovere o a modificare la struttura degli alberi a seguito di sentenza giudiziaria;
  - b. dall'albero possano derivare immediati pericoli a persone o cose.
2. Relativamente alla lettera b) è fatto obbligo di inviare una comunicazione all'Ufficio competente, indicando le ragioni d'urgenza che hanno determinato l'intervento, allegando opportuna documentazione fotografica.

### **Art. 9. Divieti**

1. Nell'ambito di applicazione del presente articolato e con esclusivo riferimento agli alberi protetti di cui all' 0 e all'Art. 4. è vietato:
  - a. abbattere, rimuovere, spostare danneggiare gli alberi in assenza di autorizzazione/parere;
  - b. effettuare capitozzature;
  - c. alterare sostanzialmente la naturale forma della chioma con potature fatto salvo l'Art. 21. ;
  - d. effettuare operazioni che comportino l'impermeabilizzazione del terreno (intorno all'albero dovrà essere mantenuta un'area drenante minima di raggio pari ad almeno 1.5 volte il diametro del fusto dell'albero stesso misurato a mt. 1.30 da terra).
  - e. utilizzare alberi come sostegni per striscioni pubblicitari o similari. In deroga a tale divieto potranno essere rilasciate dall'Ufficio competente autorizzazioni temporanee che contengano precise prescrizioni a salvaguardia e a ripristino delle condizioni preesistenti.
  - f. affiggere, mediante chiodi, fili di ferro, nylon, cartelli di qualsiasi tipo e dimensione sui tronchi d'albero;
  - g. parcheggiare le automobili a ridosso di alberi situati in aiuole stradali o sui marciapiedi; in caso di urti accidentali verranno contabilizzati i danni a cura dell'Ufficio competente.
  - h. le seguenti operazioni non possono essere eseguite ad una distanza minore di almeno 5 volte il diametro del fusto misurato dal centro dell'albero:
    - procedere a scavi di qualsiasi natura che possano arrecare danni all'albero o a parte di esso;
    - ammassare materiali di qualunque tipo alla base degli alberi protetti;
    - versare o spargere su o nel terreno, sali, oli, prodotti acidi o alcalini potenzialmente dannosi per le piante.
    - accendere fuochi alla base degli alberi;

### **Art. 10. Distanze in centro abitato**

1. Si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
2. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
3. Deroche alle distanze possono essere concesse negli interventi pubblici, allorché l'impianto venga effettuato per ragioni di pubblica utilità (es. ombreggiare parcheggi, mascherare situazioni di degrado, completare filari già esistenti, ecc.), fatte salve specifiche norme di tutela della sicurezza stradale.

**Art. 11. Distanze fuori dal centro abitato**

1. Fuori dai centri abitati la distanza dal confine stradale per impiantare alberi di alto fusto lateralmente alla strada, non può essere inferiore a 6 m. salvo particolari deroghe che comunque rispettino le disposizioni vigenti in materia di utilizzo dei margini stradali per sottoservizi e per strutture ciclopedonali e fatte salve specifiche norme di tutela della sicurezza stradale.
2. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m.
3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, a partire dal limite esterno della sede stradale, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m.

**Art. 12. Alberate stradali**

1. Nella realizzazione di nuove strade pubbliche, private o di lottizzazione deve essere previsto lo spazio utile e la successiva piantagione di alberatura d'alto fusto a filare almeno su un lato.
2. Lo stesso lungo i tratturi campestri, le carrarecce e i bordi dei canali irrigui dove è comunque fatto obbligo di realizzare siepi boscate continue.
3. Le aiuole e i bordi dei tappeti erbosi devono essere a raso della pavimentazione per facilitare l'accesso per manutenzione e per evitare l'inciampo.

**Art. 13. Alberature di piazze e parcheggi**

1. Le aree a piazza e i parcheggi privati o ad uso pubblico in genere, siano adeguatamente alberate anche se ciò può comportare la riduzione del numero dei posto auto.
2. Nei parcheggi l'impianto degli alberi dovrà, preferibilmente, avvenire a macchia di leopardo o a quinconce.

**Art. 14. Quinte di protezione aree delle attività, di servizio, commerciali e depositi**

1. La nuova realizzazione e gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro – risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di depositi, di aree ecologiche, di aree industriali, artigianali e commerciali deve essere subordinata alla formazione ed all'impianto di vegetazione in grado di mitigarne l'impatto e, se necessario, mascherarne l'esistenza; la consistenza di tale impianto vegetale deve essere proporzionata all'insediamento e al suo grado di salubrità e d'inquinamento valutato con un progetto del verde.
2. Laddove comunque non sia possibile collocare piante d'alto fusto è fatto obbligo di impiantare siepi di essenza a foglia perenne di altezza utile a mascherare dall'esterno la vista dei cortili di pertinenze e degli eventuali depositi a cielo aperto.

**Art. 15. Verde di arredo urbano: fioriere e piante rampicanti**

1. L'uso delle fioriere a fronte dei negozi e dei bar deve essere, omogeneo e ripetuto nelle forme, materiali e specie vegetali che, a loro volta, devono essere limitate nel numero, perfettamente adattate al clima e tra loro in perfetta sintonia ambientale ed ecologica.
2. Siano introdotte piante rampicanti a formare pergolati, oppure mascherare facciate cieche o per, eventualmente, migliorare manufatti tecnologici.
3. Le fioriere non possono essere in materiali cementizi e plastici.

**Art. 16. Prescrizioni riguardanti gruppi di alberi – filari isolati – singoli esemplari e siepi boscate**

1. Per il taglio di gruppi di alberi, filari isolati, siepi boscate, si rilascerà l'autorizzazione di cui all' Art. 6. indicando le modalità di esecuzione del taglio stesso.
2. l'Ufficio competente provvederà, se necessario, ad individuare l'area interessata al taglio o a contrassegnare le piante da conservare, ovvero quelle da tagliare.
3. E' comunque vietata l'estirpazione delle ceppaie.
4. Il periodo in cui effettuare il taglio cioè dal 15.10 al 31.03 è quello stabilito dalle "Prescrizioni di massima e polizia forestali";

**Art. 17. Salvaguardia fitopatologica - obbligo abbattimento alberi morti o ammalati e loro sostituzione**

1. I sintomi di malattia o la morte degli alberi dovranno essere tempestivamente segnalati all'Ufficio competente

2. E' fatto comunque obbligo al proprietario di provvedere all'abbattimento dell'albero ammalato di malattia epidemica o morto e alla sua sostituzione con altro o con altre specie le cui caratteristiche dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio competente.

### **Art. 18. Profilassi delle malattie letali epidemiche**

1. L'abbattimento della pianta malata, colpita da malattia epidemica, dovrà avvenire durante i periodi asciutti e/o freddi, preferibilmente in estate o in inverno, evitando la diffusione della segatura derivata dal taglio mediante l'uso degli aspiratori.
2. Il materiale di risulta dovrà essere allontanato su mezzi chiusi ed eliminato al più presto con incenerimento.
3. Le ceppaie degli alberi tagliati dovranno essere asportate ed il terreno dovrà essere sostituito con coltivo trattato con prodotti anticrittogamici.
4. I trattamenti relativi alle malattie che colpiscono la chioma dovranno essere idonei e tempestivi e dovranno garantire tutte le cautele indispensabili.
5. Per quanto riguarda le malattie letali che colpiscono gli alberi di platano si devono rispettare le direttive contenute nel D.M. 17 aprile 1998 "disposizioni sulla lotta obbligatoria contro il cancro colorato del platano "ceratocystis fimbriata" ed alle disposizioni del decreto regionale del D.G.R. 9 aprile 1999 n.26273 e successiva circolare regionale 15 aprile 1999 n. 27.

59

### **Art. 19. Interventi d'ufficio**

1. Alla Amministrazione Comunale è riservata la facoltà di prescrivere che il proprietario di un terreno adotti determinati interventi per la cura, la conservazione, la difesa degli alberi protetti ai sensi del presente Regolamento.
2. L'Amministrazione Comunale, tramite l'Ufficio competente potrà disporre l'esecuzione d'ufficio di determinati interventi di cura e conservazione di alberi protetti di particolare interesse, nel caso in cui il proprietario non sia in grado di provvedervi o non vi abbia ottemperato. In particolare tale obbligo è ascritto all'ufficio tecnico previa ordinanza sindacale.

### **Art. 20. Consulenze degli uffici comunali**

1. Nell'ambito del rilascio del parere/autorizzazione l'Ufficio competente fornisce la consulenza tecnica, gratuita, relativa all'indicazione degli interventi sia per la potatura, sia per abbattimenti sia per la cura ed eventuale messa a dimora di nuovi alberi sulla base di quanto previsto dal presente Allegato.

### **Art. 21. Interventi di potatura - denuncia**

1. Gli interventi di potature di alberi tutelati di cui agli 0 e Art. 4. sono soggette alle seguenti disposizioni:
  - a. Chiunque intenda eseguire qualsiasi intervento di potatura che modifichi la forma, la struttura o le caratteristiche delle piante protette, dovrà preventivamente denunciare l'intervento al Sindaco o a un Suo delegato.
  - b. La denuncia costituisce autorizzazione implicita. La denuncia acquisisce valore di autorizzazione dopo 20 giorni dalla data di presentazione della stessa all'ufficio protocollo.
  - c. L'autorizzazione implicita di potatura ha validità di anni 1 (uno) a partire dal ventesimo giorno dalla data di presentazione della denuncia all'ufficio protocollo.
  - d. La documentazione sopraddetta deve essere tenuta a disposizione per eventuali controlli sul luogo di effettuazione degli interventi.
  - e. l'Ufficio competente verificherà il rispetto e l'adempimento delle disposizioni contenute nelle denunce di potatura; tali verifiche verranno effettuate a campione in misura non inferiore al 20% delle denunce inoltrate.

### **Art. 22. Metodo per la stima del valore ornamentale degli alberi**

1. Il valore di una specie verrà determinato partendo da un valore iniziale (riferito al prezzo di mercato) desunto dal listino prezzi delle piante ornamentali dell'Assoverde (Associazione Italiana Costruttori del Verde) in vigore al momento del rilascio del parere, moltiplicato per i vari indici sottoelencati:
  - a. valore iniziale pari ad un decimo del costo vivaistico di una pianta equivalente con circonferenza del fusto di 10-12 cm. ed h. di 1.75-2.00 m.
  - b. indice di dimensione dell'albero pari al valore dell'area basimetrica (in cmq) della pianta da stimare;
  - c. indice di posizione variabile da 1 a 3 in relazione al luogo ove la pianta è radicata, sulla base dell'elaborato grafico allegato al Regolamento Mezzi Pubblicitari: zona aC 1; zona intermedia B 2; centro storico zona A 3.
  - d. indice di inserimento della specie nel luogo ove questa è impiantata (tipica locale, esotica, non idonea all'ambiente, ecc.) - come indicato nell'elenco delle specie (valori da 0,1 a 1) allegato al presente articolo;
  - e. indice delle caratteristiche del terreno che ospita l'albero in relazione alle esigenze di quest'ultimo (valori da 0,1 a 1):
    - l. da 0.1 a 0.3 - terreno ricompreso nell'area di proiezione a terra della chioma quasi completamente ricoperto da pavimentazioni o manufatti anche sotterranei;

- II. da 0.4 a 0.6 - terreno ricompreso nell'area di proiezione a terra della chioma parzialmente libero da pavimentazioni o manufatti anche sotterranei;
  - III. da 0.7 a 1.00 - terreno ricompreso nell'area di proiezione a terra della chioma quasi completamente libero da pavimentazioni o manufatti anche sotterranei;
  - f. indice della distanza da altri alberi o edifici presenti (valori da 0,1 a 1) determinato in base al rapporto fra distanza riscontrata e quella ottimale per la specie;
  - g. indice dello sviluppo dell'albero (da 0,1 a 1);
    - I. da 0.1 a 0.3 - sviluppo stentato
    - II. da 0.4 a 0.6 - sviluppo medio
    - III. da 0.7 a 1.00 - sviluppo normale
  - h. indice dello stato vegetativo (valori da 0,1 a 1)
    - I. da 0.1 a 0.3 - cattivo
    - II. da 0.4 a 0.6 - medio
    - III. da 0.7 a 1.00 - buono
  - i. indice della presenza di danni sull'albero (radici, fusto, chioma) (valori da 0.1 a 1)
    - I. da 0.1 a 0.3 - esteso
    - II. da 0.4 a 0.6 - limitato
    - III. da 0.7 a 1.00 - quasi assente
  - j. indice di riduzione dell'età in relazione alla specie; tiene conto della perdita del valore dell'albero allorché questo ha superato quella che viene ritenuta la sua età media. (valori da 0,1 a 1.00).
  - k. Per le piante policormiche (con più fusti) al valore calcolato si applica una riduzione del 50%.
2. Il valore ornamentale degli alberi interessati da interventi che hanno alterato in modo sostanziale le caratteristiche della chioma, fatta eccezione per le piante allevate e mantenute in forma obbligatoria, verrà ricalcolato considerando il valore dei coefficienti g)- h)- i) uguale ad 1.
  3. Il valore massimo del deposito cauzionale per ogni singola pianta non potrà superare euro 5.000,00, fermo restando che il reintegro del patrimonio arboreo dovrà essere effettuato sulla base del valore ornamentale stimato.
  4. La stima del valore ornamentale degli alberi è determinata dall'Ufficio competente.

60

### Art. 23. Sanzioni

1. In caso di inosservanza del presente articolato, verranno applicate dall'Amministrazione Comunale, a carico del proprietario e della ditta esecutrice del lavoro, tramite l'Ufficio competente, in ragione di ciascun albero, le sanzioni seguenti: (o secondo il tariffario sanzionatorio depositato presso l'Ufficio competente)
  - a. danni lievi all'albero (apparato radicale e/o aereo), potatura non denunciata o eseguita in modo diverso da quanto previsto dall'Art. 21. : euro 50,00
  - b. danni consistenti all'albero (apparato radicale e/o aereo): euro 260,00
  - c. danni irreparabili all'albero (apparato radicale e/o aereo), abbattimento di alberature protette esistenti di cui all'0 e Art. 4. le previste autorizzazioni: euro 500,00
  - d. mancato rispetto degli adempimenti previsti dalle disposizioni del presente Regolamento contenute nelle autorizzazioni, fatto salvo l'obbligo di provvedere comunque all'esecuzione di tutte le prescrizioni previste dallo stesso articolo: euro 100,00
  - e. dichiarazione mendace:
  - f. - per il proprietario: euro 260,00
  - g. - per il tecnico: deferimento all'Ordine o Collegio di appartenenza
  - h. restanti contravvenzioni al Regolamento, non previste nel presente articolo: euro 100,00
2. E' data facoltà al contravventore di risarcire il danno arrecato al patrimonio arboreo con l'acquisto di un numero di alberi di dimensioni e specie indicate dall'Ufficio competente o di arredi da installare ai giardini pubblici, pari al valore del danno stesso.
3. Le piante acquistate dovranno essere messe a dimora, ove possibile, all'interno della proprietà del contravventore o, eventualmente, in altro luogo pubblico individuato dall'Amministrazione Comunale.
4. In aggiunta alle sanzioni previste alle lettere a), b), c) del precedente comma l'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio competente può imporre, nel caso di danneggiamento grave anche a seguito di esecuzione di intervento diverso da quello prescritto o abbattimento di alberature protette esistenti di cui all'0 e dell' Art. 4. , esigerà dal contravventore la messa a dimora, fino alla concorrenza del valore della pianta, calcolato con le modalità previste dal precedente Art. 22. , di alberi le cui caratteristiche e specie dovranno essere concordate con l'Ufficio competente.
5. Il proprietario degli alberi individuati e l'autore degli interventi effettuati in violazione al presente Regolamento, sono obbligati, in solido, al pagamento delle sanzioni previste nel presente articolo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 24.11.1981 n.689.
6. Chiunque tagli gli alberi sottoposti a tutela di ai precedenti 0 e Art. 4. , senza i prescritti pareri favorevoli o non rispettando le modalità previste, è soggetto alle stesse sanzioni amministrative stabilite dalle citate "Prescrizioni di massima e polizia forestale" per il taglio di piante radicate nei boschi.

### Art. 24. Sanzioni accessorie

1. In caso di violazione avvenuta su proprietà interessata ad intervento Edilizio, oltre al pagamento della sanzione pecuniaria, l'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio competente può imporre:
  - a. la sospensione dei lavori, per il tempo necessario all'effettuazione della perizia tecnica, atta a stabilire il valore del danno medesimo;
  - b. la messa a dimora di nuove essenze, anche in aree pubbliche, per un valore corrispondente agli alberi danneggiati, ovvero procedere d'ufficio a carico dell'inadempiente.
  - c. nei casi più gravi, il responsabile dell'ufficio competente, dietro parere dei Settore competente, può revocare il titolo abilitativo.

## **ALLEGATO 2:      Indicazioni e proposte metodologiche relative alla tutela e sviluppo degli aspetti botanici ed architettonico-ambientali del sistema verde**

### **Art. 1.      Premesse**

Sono parte integrante delle seguenti indicazioni e proposte:

- Il Piano di Manutenzione del Verde Pubblico, già più volte revisionato (ultimo aggiornamento aprile 2000), che permette di conoscere il numero di alberi ed arbusti, i m<sup>2</sup> di superficie ricoperte da piante tappezzanti o rampicanti, l'estensione delle siepi e dei tappeti erbosi che costituiscono il verde pubblico della città di Gorgonzola;
- il Piano di Assestamento del Parco Sola Cabiati (ultima revisione settembre 2000) che fornisce tutte le indicazioni relative alle piante presenti nella struttura a verde cittadina più conosciuta e frequentata;
- la prima versione della "Normativa metodologica relativa agli aspetti botanici ed architettonico – ambientali del sistema verde", redatta nel dicembre del 1989, di cui il presente lavoro ne aggiorna ed integra alcuni aspetti.

Le indicazioni contenute nel Piano di Manutenzione del Verde e nel Piano di Assestamento del Parco Comunale, predisposte per il verde pubblico, sono, in larga parte, valide anche per la gestione del verde privato.

Inoltre, con la realizzazione degli orti pubblici la città di Gorgonzola ha cercato di fornire un esempio di uso regolamentato ed ordinato di piccoli appezzamenti utilizzati dai cittadini per coltivazioni orticole (orti urbani), altrimenti sfruttati in modo disordinato e sregolato con risvolti negativi anche dal punto di vista estetico e di uso del territorio.

### **Art. 2.      Obiettivi**

Il presente lavoro, anche attraverso l'uso degli strumenti (Piano di Manutenzione, Piano di Assestamento, Normativa Metodologica) indicati nelle premesse, si propone di fornire ad amministratori, progettisti e tecnici pubblici, operatori immobiliari, operatori del verde, semplici cittadini indicazioni sull'impianto, manutenzione e gestione del verde, al fine di ottenere un "verde di qualità", coordinato col sistema architettonico e maggiormente in sintonia con l'ambiente urbano di Gorgonzola.

Si cercherà, anche, di fornire dei consigli per evitare che il privato cittadino negli interventi di nuovo impianto, integrazione o di manutenzione del verde, superi la casualità dettata dal gusto personale e non supportata da conoscenze e studi specifici.

### **Art. 3.      Caratteristiche ambientali**

La conoscenza delle caratteristiche ambientali, clima e suolo, è fondamentale per la scelta delle piante da utilizzare. In ambiente urbano le caratteristiche climatiche possono variare anche in maniera consistente rispetto a quelle tipiche della zona in base alla particolare situazione in cui si opera. In altri termini si possono avere microclimi differenti, in genere più caldi, in base alla vicinanza degli edifici, all'esposizione, al tipo di pavimentazione, ecc.

Le caratteristiche del suolo possono, sempre in ambiente urbano, risultare completamente diverse da quelle tipiche della zona per il fatto che il terreno, utilizzato per la realizzazione di parchi e giardini, è spesso di riporto.

#### **1.      ASPETTI CLIMATICI**

Il clima di Gorgonzola è classificabile, secondo KIPPEN-GEIGER, in un clima di transizione tra il tipo "Cfa" e "Cfb".

I climi di tipo "Cf" presentano sia una stagione estiva che una invernale, quest'ultima piuttosto mite (T° media di gennaio maggiore di -3° C); le precipitazioni sono ben distribuite in tutte le stagioni.

Il clima del territorio di Gorgonzola, come sopra indicato, è di transizione tra il tipo "Cfa", che identifica un clima temperato piovoso (mesotermico umido), detto anche subtropicale umido, con estati molto calde (T° media di luglio > di 22° C), e "Cfb" con estati calde (T° media di luglio < di 22° C), detto anche clima temperato oceanico.

E' interessante notare che in Europa i climi "Cfa" interessano la pianura padano-veneta, l'Italia centro-orientale e le coste del Mar Nero; quelli di tipo "Cfb" comprendono le regioni europee atlantiche, centrali e balcaniche interne, nonché l'Italia prealpina inclusa quella insubrica.

#### **2.      BIOCLIMA E VEGETAZIONE POTENZIALE**

Sulla base degli aspetti climatici è possibile calcolare indici che permettano di valutare a quale ambito bioclimatico appartenga il territorio in questione, così da poterne definire la vegetazione potenziale naturale. Per vegetazione potenziale naturale si intende la vegetazione che spontaneamente occuperebbe un dato territorio, se non intervenissero, o non fossero intervenuti, fattori di disturbo antropico. Tale vegetazione pertanto è influenzata soltanto dal clima.

Secondo la classificazione di PAVARI, il territorio di Gorgonzola appartiene alla zona fitoclimatica del CASTANETUM.

All'interno di questa vengono distinte una sottozona calda (con T° medie del mese più freddo comprese tra

0°C e 3°C) tipica delle prime pendici prealpine insubriche, ed una sottozona fredda (con T° media del mese più freddo compresa tra 0°C e -1°C) caratteristica della Pianura Padana. Con una T° media di gennaio superiore allo 0°C il territorio in esame si colloca all'interno della sottozona calda.

I valori termici più elevati caratterizzano il bimestre luglio – agosto con temperature medie mensili nell'ordine dei 23 °C; i valori minimi si riscontrano nel trimestre dicembre – gennaio – febbraio con giornate di gelo, soprattutto nel mese di gennaio, in cui la temperatura media mensile è di solo un grado centigrado. La temperatura media primaverile di 12,8 °C è prossima a quella autunnale (12,9 °C); quella media annua è di 12,6 °C, mentre l'escursione termica, data dalla differenza tra la temperatura media del mese più caldo e quella del mese più freddo è pari a 22,4 °C che testimoniano un regime termico con forti escursioni.

Le precipitazioni medie annue sono comprese tra 700 e i 1000 mm, con una classica distribuzione subitoranea a due massimi (primaverile ed autunnale) e due minimi (estivo ed invernale).

Anche in estate il quantitativo di precipitazioni sarebbe di per sé sufficiente alle esigenze delle piante; va fatto però notare che le precipitazioni estive hanno per lo più carattere temporalesco (forte intensità, breve durata e, di conseguenza, scarsa efficacia ecologica soprattutto per le piante che, vivendo in ambiente urbano, dispongono di poco spazio per raccogliere e conservare l'acqua.

Dall'esame dell'andamento delle temperature e delle precipitazioni si è portati a pensare che la vegetazione naturale potenziale dell'area di Gorgonzola sia rappresentata da formazioni di latifoglie mesofile dominate dalla Farnia.

62

### 3. INFLUENZA DEL CLIMA SULLA SCELTA DELLE PIANTE

L'impiego di specie tipiche locali o comunque con esigenze fitoclimatiche compatibili con quelle del Castanetum non crea particolari problemi.

Diverso è il discorso se si vogliono utilizzare piante con esigenze climatiche diverse da quelle di Gorgonzola. Impiegando infatti specie di orizzonti climatici più caldi quali quelle mediterranee (Alloro, Leccio, Oleandro) possono insorgere problemi legati alle basse temperature invernali, soprattutto se le piante vengono posizionate in punti poco protetti dai venti freddi o dal gelo.

Utilizzando invece piante provenienti da orizzonti fitoclimatici più freddi come il Larice (*Larix decidua*) o l'Abete rosso (*Picea excelsa*), disponendo di un periodo vegetativo più lungo all'inizio si sviluppano ed accrescono rapidamente, ma altrettanto velocemente si esauriscono e sono facilmente preda di malattie e parassiti di vario tipo. A tale proposito estremamente illuminate è quanto successo agli Abeti rossi che, a causa degli stress patiti per il caldo eccezionale de 2003, sono morti in gran numero sia nel 2003, ma anche nel 2004.

Si fa, infine, notare che i danni derivanti dall'inquinamento (piogge acide, eccesso di ozono, polveri, ecc.) interessano soprattutto le specie impiantate al di fuori del loro optimum climatico.

### 4. CARATTERISTICHE DEI SUOLI

Il substrato geologico su cui si sviluppano i terreni ricadenti nel territorio del Comune di Gorgonzola, è piuttosto uniforme e costituito da formazioni diluviali del Quaternario. E' caratterizzato da ciottoli, ghiaie e sabbie grossolane dotate di grande permeabilità. In alcuni casi questa permeabilità è diminuita da locali lenti di sabbie fini, sabbie limose, limi ed argille diffuse tra le ghiaie e le sabbie.

Su queste matrici e nelle condizioni climatiche descritte nei paragrafi precedenti, la pedogenesi conduce fondamentalmente a suoli naturali, chiamati terre brune, caratterizzati da tre orizzonti:

- A - orizzonte umifero ricco di sostanza organica
- B - orizzonte minerale
- C - substrato pedogenetico.

La vegetazione spontanea che ricopre questo tipo di suolo è costituita boschi di latifoglie decidue con prevalenza delle specie quercine (Farnia e Rovere, loro ibridi ed introgressivi), secondariamente Acero campestre, Carpino bianco, Ciliegio, Frassini, Olmo, Pioppi, ecc.

Nell'ambiente urbano, come già accennato all'inizio dell'articolo 3., risulta però praticamente impossibile disporre di suoli naturali a causa dei vari fenomeni di sterro e riporto legati all'attività edilizia o, nel migliore dei casi, i terreni sono modificati dalle lavorazioni agricole.

Non essendoci condizioni di omogeneità non è possibile indicare a priori le piante più adatte ai vari tipi di suolo di Gorgonzola; la cosa migliore è quella di prelevare dei campioni di terreno nelle aree che dovranno essere sistemate a verde ed, in base ai risultati delle analisi, agire di conseguenza. E' in ogni caso opportuno, in sede di impianto, mischiare il terreno già presente con i vari terricci appositamente preparati e somministrare alle piante fertilizzanti ed ammendanti.

## Art. 4. Tipi di verde presenti nel territorio di Gorgonzola

Il sistema verde presente all'interno del territorio comunale di Gorgonzola può essere raggruppato come segue:

- **il verde pubblico** che comprende i parchi ed i giardini urbani, il verde scolastico e degli altri edifici pubblici, il verde sportivo e cimiteriale, le aree in cui sono stati eseguiti interventi di forestazione urbana, il verde di arredo urbano (filari di alberi ed altri collegamenti verdi, aiuole), il verde stradale (aiuole spartitraffico, banchine e scarpate, parcheggi alberati), i terreni pubblici non ancora edificati ed i recenti orti pubblici;
- **il verde privato** costituito da giardini e parchi privati, il verde condominiale, gli orti, i terrazzi, i balconi, il verde agricolo, vivaistico e boschivo;

- **il verde di cintura** che raggruppa le aree esterne al nucleo urbano destinate all'uso agricolo, boschivo o incolte.

Si sottolinea l'importanza che vanno assumendo nell'ambito del verde privato del verde di cintura, i rimboschimenti eseguiti per la riduzione delle superficie agricole e quelli per l'assorbimento e fissazione dell'anidride carbonica.

Per far in modo che il sistema a verde possa rispondere in modo corretto alle esigenze che via via si vengono a presentare nel riordino e correzione dell'esistente, come nelle nuove realizzazioni è necessario, sull'esempio di quanto avviene in altre città europee, introdurre in ogni progettazione le tipologie a verde necessarie a rafforzare e ricucire l'ambiente di Gorgonzola che, in base ai vari casi possono essere:

- **il bosco**
  - quale elemento di perimetrazione territoriale per le aree di cintura;
  - quale schermo e barriera delle aree industriali e commerciali;
- **il filare alberato**
  - come elemento primario di cucitura diffuso sull'intera rete di
  - connessione viaria urbana, extraurbana ed agricola;
  - come sottolineatura dei corsi d'acqua;
  - come perimetrazione di aree funzionali (quartiere, mercato, parcheggio, ecc.);
  - come barriera al rumore lungo le strade a traffico sostenuto;
- **i gruppi alberati**
  - nelle piazze, slarghi, nei giardini e parchi come motivo architettonico di ombreggiamento e di barriera;
- **le siepi**
  - quale perimetrazione protezione e motivo architettonico (recinzioni, parapetti, delimitazione di percorsi pedonali e ciclabili);
- **orti, vivai e serre**
  - se ben regolamentati e realizzati, quale arricchimento ambientale oltre che funzionale e produttivo.

63

## Art. 5. Funzioni del verde

Le funzioni del verde sono molte e difficilmente classificabili in modo oggettivo e preciso. Si possono comunque individuare delle funzioni tecniche, architettoniche, estetiche e sociali.

### 5.1. FUNZIONI TECNICHE

Le funzioni tecniche del verde possono essere così raggruppate:

- **Ossigenazione:** trasformazione, tramite la fotosintesi clorofilliana, di anidride carbonica in ossigeno. Per assolvere questa funzione in maniera apprezzabile, il verde deve raggiungere una quantità tale da funzionare quale "polmone" per la città e deve inoltre essere ben distribuito su tutto il territorio. Si vuole far presente che uno dei metodi proposti per diminuire il quantitativo di anidride carbonica presente nell'atmosfera è quello di fissare tale gas all'interno dei tessuti delle piante. Viene cioè da più parti proposta la creazione di boschi il cui scopo principale è quello di assorbire ed immobilizzare l'anidride carbonica presente nell'aria.
- **Controllo del microclima.** Il verde utilizzato quale elemento architettonico ed attraverso i suoi processi vegetativi, si presta al controllo del microclima urbano regolando il quantitativo di raggi incidenti che arrivano al suolo e con l'emissione di notevoli quantitativi di vapore acqueo dovuti alla traspirazione. Attraverso la scelta di essenze arboree (con portamento espanso o colonnare ed a foglia decidua o perenne) secondo lo scopo che si vuole raggiungere (ombreggiamento estivo e soleggiamento invernale) si accentua la regolazione del microclima. E' così possibile ottenere diminuzioni della temperatura, nei periodi caldi, fino a 4 gradi centigradi.
- **Assorbimento del pulviscolo atmosferico:** essenze arboree ed arbustive a chioma espansa e con ricco apparato fogliare svolgono una valida difesa dall'inquinamento da pulviscolo atmosferico che si concentra nell'ambiente urbano. Tale tasso può essere ridotto fino ad 1/3 con l'uso di essenze scelte opportunamente.
- **Riduzione dell'intensità del vento.** Le siepi ed i filari frangivento hanno da sempre svolto un ruolo importante nell'ambito agricolo quale protezione per le colture pregiate; altresì possono venire utilizzate anche in ambiente urbano a protezione perimetrale di isolati e quartieri dove, in situazioni particolari, il vento può creare situazioni di disagio. L'intensità del vento può essere ridotta a circa 1/4 con formazione di una barriera a giusta distanza e costituita da essenze adatte.
- **Assorbimento del rumore.** Le siepi, i filari ed i gruppi arborei, hanno anche la capacità di ridurre l'intensità del rumore; se ben disposti e costituiti da specie appropriate, possono abbassare fino a 10-15 decibel il livello di rumorosità.
- **Regolazione del suolo e del regime delle acque.** Il verde arboreo, arbustivo ed erbaceo, attraverso l'articolato sistema radicale e l'azione delle chiome che diminuisce la forza battente della pioggia, risulta essenziale nel ridurre l'erosione del suolo, aumentare il consolidamento del terreno, argini e scarpate e contribuire alla regolazione del regime delle acque superficiali. In ambiente urbano tale azione è molto importante per il consolidamento delle scarpate stradali o ferroviarie e, in caso di piogge di intensità molto forte, nel diminuire la possibilità di allagamenti dovuti al sovraccarico della rete fognaria.

## 5.2. FUNZIONI ARCHITETTONICHE

- **Ricucitura architettonica.** In ambito urbano le alberature d'alto fusto usate a filare, secondo uno sviluppo planimetrico derivato dalle caratteristiche urbanistiche in cui si colloca, operano una necessaria ricucitura architettonica dei corpi edilizi, correggendone la disomogeneità e creando continuità alla maglia urbana.
- **Ricucitura urbanistica.** Al di fuori del singolo ambiente urbano il verde sia arboreo che agricolo, abbondante, articolato, diffuso e connesso con i sistemi urbani attigui, costituisce reticolato o "lattice" di collegamento tra i vari centri del territorio e determina la ricucitura urbanistica dello stesso.
- **Ricucitura della maglia agricola.** La campagna, definita da cortine boschive, siepi e filari alberati, offre elementi funzionali e paesistici, nonché nuove opportunità di collegamento attraverso la maglia di percorsi costituita da carrarecce, tratturi e sentieri, meglio se ben delimitati ed ombreggiati da alberi.

## 5.3. FUNZIONI ESTETICHE

- **Effetto scenografico.** Gli alberi, le siepi ed i cespugli costituiscono quinte e limiti di visuale occultando o inquadrando elementi spaziali od architettonici. Con il gioco prospettico delle masse e di chiaro-scuro accrescono l'attrattiva del paesaggio urbano sottolineandole o correggendone le campiture e le direttrici. Gli elementi che maggiormente costituiscono effetti scenici sono i filari di alberature e siepi a cortina, i rampicanti ed i pergolati, le macchie boschive ed i gruppi alberati.
- **Arricchimento ambientale.** Il verde può correggere il basso valore estetico di parte del costruito e costituire grado di finitura attraverso l'uso di rampicanti su facciate e muri di cinta, per rinverdire le scarpate lungo le strade in trincea od in rilevato; attraverso l'uso di siepi in sostituzione ed integrazione delle recinzioni in cemento o di basso valore; attraverso l'uso di pergolati in aderenza ed integrazione architettonica dell'edificato. Anche i vivai, le serre e gli orti, costantemente presenti nel territorio urbano, possono "arricchire" il paesaggio purché ben definiti, ordinati e posizionati.

64

## 5.4. FUNZIONI SOCIALI

Le funzioni sociali del verde sono rappresentate dal riposo, contemplazione e ricreazione possibili all'interno di parchi, giardini; dall'attività ludica soprattutto nelle aree a verde dove sono inseriti giochi per i bambini; dall'esercizio sportivo (jogging, pattinaggio, percorso vita, ecc.) praticato all'interno dei parchi più estesi.

## Art. 6. Indicazioni operative

Piccoli accorgimenti nella scelta delle specie e nelle modalità di impianto possono evitare problemi futuri ed aumentare notevolmente i benefici delle sistemazioni a verde evidenziate nei vari punti dell'articolo 5.

Oltre alle caratteristiche ambientali nella scelta delle specie da utilizzare per interventi nella città di Gorgonzola è necessario tenere in considerazione:

### a) La localizzazione

La localizzazione, il luogo cioè dove viene posta a dimora una pianta, è molto importante perché, anche in situazioni climatiche analoghe, come per tutto il territorio di Gorgonzola, possono crearsi particolari microclimi che rendono più o meno facile l'attività vegetativa delle piante.

Dato il numero enorme di specie vegetali non è possibile definire il luogo più adatto per ognuna di queste, si vogliono, pertanto, fornire solo indicazioni di carattere generale e cioè:

- le piante eliofile, cioè quelle che richiedono molta luce come la Betulla (*Betula pendula*) il Frassino (*Fraxinus excelsior*) o il Bagolaro (*Celtis australis*), vanno messe a dimora in luoghi aperti e soleggiati, opportunamente distanziate da altre piante o edifici e manufatti che potrebbero ombreggiarle; le piante sciafile, che richiedono cioè poca luce come il Carpino bianco (*Carpinus betulus*), l'Agrifoglio (*Ilex aquifolium*) od il Tasso (*Taxus baccata*) possono anche svilupparsi in ambienti ombrosi.
- le piante con elevate esigenze termiche (di cui in linea di massima si sconsiglia l'impiego nell'ambiente di Gorgonzola) quali il Corbezzolo (*Arbutus unedo*), la Sughera (*Quercus suber*) o anche l'Ulivo (*Olea europaea*), vanno posizionate in luoghi esposti a Sud, ben riparate dai venti freddi e dal gelo.
- è opportuno riservare i dossi oppure i terreni eccessivamente drenanti alle specie piuttosto xerofile (che necessitano di poca acqua) come il Cipresso (*Cupressus sempervirens*) o il Pino nero (*Pinus nigra*) ed impiantare i soggetti che richiedono maggiore umidità quali l'Ontano nero (*Alnus glutinosa*) od i Salici (*Salix spp.*) lungo gli avvallamenti.
- esposizioni in piena luce (a Sud) favoriscono le fioriture e le variegature delle foglie, ma rendono le piante più suscettibili a repentini cambiamenti climatici (caldo- freddo, secco - umido), soprattutto se radicate in vaso o in spazi angusti; di contro le posizioni ombreggiate risultano più fresche e quindi più adatte, oltre che alle specie sciafile, a quelle con forti esigenze idriche.

### b) Le distanze tra le piante, edifici o altri manufatti

- Rispetto ad edifici o manufatti della rete tecnologica (fognature, condotte idriche, cavi elettrici e telefonici) bisogna considerare oltre alle dimensioni raggiungibili dalle piante, i possibili danni che i vegetali possono causare agli edifici o manufatti (scrostatura di intonaci, intasamento di pluviali e condotti, rottura di fili, ecc.) ed anche i danni subiti dalle piante (sviluppo irregolare di chioma e

radici, lesioni e danneggiamenti vari inferti durante la manutenzione o riparazione degli edifici e manufatti).

- Per impiantare alberi di grande sviluppo (Querce, Faggio, Cedri, ecc.) è necessario disporre di spazi appropriati (almeno 100 m<sup>2</sup> per forme quadrate o circolari). Al diminuire dello spazio disponibile è necessario ricorrere ad alberi di sviluppo più contenuto o con chioma fastigiata; si impiegheranno così Ciliegi, Carpini, Meli, Biancospini, Melograni, accontentandosi, se lo spazio è troppo angusto, di alberelli di Rose.
- - Piante ben distanziate possono svilupparsi in modo ottimale raggiungendo forme e portamenti maestosi, anche se tali risultati sono conseguibili dopo molti anni; di contro piante ravvicinate, pur "facendosi notare" da subito, non possono accrescersi in modo omogeneo e, col passare degli anni potrebbero necessitare di continui interventi di potatura o, addirittura, essere eliminate;
- - Consuetudini ed usi locali ed altre norme di legge, regolano le distanze da rispettare nel caso di messa a dimora di piante da confini di altrui proprietà o incroci stradali ed altri elementi legati alla viabilità. Il rispetto di tali norme evita, o quantomeno diminuisce, l'insorgere di molti problemi. (controversie tra confinanti, discussioni coi conduttori di mezzi ingombranti, ecc.).

#### c) La resistenza alle malattie

- E' da evitare l'impiego di specie soggette a malattie epidemiche e molto pericolose come la grafiosi (*Cerastocystis ulmi*) dell'olmo ed il cancro colorato (*Cerastocystis fimbriata*) del Platano.
- Occorre valutare oculatamente l'impiego di alberi con rami fragili e soggetti a rotture da vento (*Acer saccharinum*) o da neve (*Pinus pinea*), scartare quei soggetti che già al momento della fornitura appaiono sofferenti ed intristiti, filati, con chioma poco o mal sviluppata e carie o tare di vario tipo presenti nella parte epigea.

#### d) Altri accorgimenti

- Evitare nella realizzazione di strutture a verde di abbinare tra loro specie con caratteristiche ed appartenenti ad ambienti climatici fortemente diversi come ad esempio il Pino mugo (*Pinus montana* "mughus") che è pianta alpina, con la Tamerice (*Tamarix gallica*) tipica delle coste del bacino del Mediterraneo occidentale. E' buona cosa, di contro, cercare di formare giardini che possano rispecchiare delle cenosi già presenti in natura. Si può cioè ricreare l'ambiente di brughiera utilizzando la Betulla (*Betula pendula*) ed il Pino silvestre (*Pinus sylvestris*) come specie dominanti, la Ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*) ed il Brugo (*Calluna vulgaris*) quali piante di sottobosco, oppure il bosco di latifoglie igrofile con alberi di Ontano nero (*Alnus glutinosa*) e Frassino (*Fraxinus excelsior*) ed arbusti di Biancospino (*Crataegus monogyna*) e Nocciolo (*Corylus avellana*).

## Art. 7. Le tipologie

Per la realizzazione delle diverse tipologie di verde il numero delle specie vegetali utilizzabili nel territorio di Gorgonzola è molto elevato ed, inoltre, in base alle forme di allevamento ed alle tecniche di coltivazione una pianta può svilupparsi ed accrescersi in modi differenti ed acquisire caratteristiche diverse.

Le varie tipologie di seguito riportate vanno pertanto considerate a titolo di esempio tenendo presente che una pianta può svolgere più funzioni.

In altri termini se una pianta erbacea come la Primula (*Primula spp.*) può essere utilizzata solo per bordure, un albero come il Carpino bianco (*Carpinus betulus*) può essere impiegato, in base al tipo di allevamento ed alle varietà utilizzate, come pianta isolata, per creare barriere antirumore e frangivento, per recinzioni, per scenari coreografici.

#### a) Le piante isolate

Le specie utilizzabili come piante isolate sono generalmente alberi che raggiungono dimensioni notevoli (Aceri, Cedri, Faggi, Platani, Pioppi, Querce, Tigli, ecc.). Il loro pregio principale consiste proprio nelle dimensioni imponenti e caratteristiche di maestosità che possono assumere crescendo in modo isolato.

Affinché un albero possa raggiungere dimensioni apprezzabili occorrono molti anni e, pertanto, conviene impiantare soggetti a "pront'effetto" aventi cioè altezze nell'ordine di 5 – 6 m e, soprattutto, disporre di uno spazio libero da manufatti di vario tipo di almeno un centinaio di m<sup>2</sup> per pianta in modo da permettere il naturale e regolare sviluppo dell'albero.

Se lo spazio disponibile è minore bisogna, come già indicato nell'articolo precedente, ricorrere ad alberi con forma piramidale quali Carpino piramidale, Cipresso, Quercia piramidale oppure alberetti a sviluppo limitato come i Prunus o, per spazi più esigui, arbusti tipo Biancospini, Cornus, Viburni, ecc.

In questi ultimi casi il pregio della pianta isolata non deriva dalle sue dimensioni, ma dalla forma e portamento oppure dalla fioritura o, ancora, da particolari caratteristiche di forma e colore delle foglie o corteccia.

#### b) I filari alberati

La scelta delle specie da impiegare per la realizzazione di alberature è consequenziale ai risultati che si vogliono ottenere. A tal proposito si segnala che:

- i filari costituiti da piante con forme fastigate cioè piuttosto piramidali (Pioppo cipressino, Storace d'America, ecc.) conferiscono impressioni ottiche di profondità;
- chiome rade e leggere con piante distanziate "aprono" all'ambiente circostante (filari costituiti da Frassini, Betulle, Olmi);
- alberi come Aceri, Platani e Tigli con chiome larghe e folte sono più adatti per ombreggiare e dare sensazione di frescura durante i periodi caldi.

Nella realizzazione delle alberature è poi importante evitare contrasti con altri elementi della vegetazione già esistente (giardini, bosco, siepi), rispettare le distanze da edifici ed altri manufatti presenti (anche nel sottosuolo), tenere in giusta considerazione la direzione e la forza dei venti dominanti.

Nel caso di realizzazione di filari alberati ai bordi di strade campestri è bene utilizzare specie che, oltre ad essere esteticamente valide e ben inserite nell'ambiente, possano fornire frutti eduli ed appetibili e, una volta tagliati, anche legname di buona qualità. Molto adatti allo scopo, come del resto consigliati anche dall'U.E., sono il Noce (*Juglans regia*) ed il Ciliegio (*Prunus avium*).

### c) Le siepi

Col termine di siepe si intendono diverse tipologie vegetali costituite da piante posizionate piuttosto vicine le une alle altre in modo da costituire una struttura alquanto compatta. In base alle specie che formano le siepi, al loro sesto d'impianto, al tipo di allevamento ed alle cure colturali praticate si hanno:

- **Bordure:** hanno la funzione di far risaltare, delimitare ed abbellire particolari zone o manufatti quali bordi di sentieri, aiuole, tappeti erbosi, senza però costituire vere e proprie barriere al passaggio e, soprattutto, impedire la visione dei luoghi circostanti. Per i compiti che devono svolgere, le bordure devono essere costituite da piante di sviluppo contenuto od a crescita molto lenta che richiedono limitate potature e le sopportino bene, appariscenti per la fioritura o colorazione delle foglie. Molte sono le specie utilizzabili per le bordure; la scelta ricade prevalentemente su piante erbacee da fiore, a fioritura stagionale (Tulipani, Primule, Viole, Margherite, Begonie, Petunie, Gerani, Crisantemi, ecc.), che possono essere sostituite, con altre specie, a fioritura ultimata. Anche arbusti quali la Lavanda o varietà nane di Rosa possono egregiamente servire allo scopo;

- **Siepi basse:** prevale ancora l'aspetto ornamentale rispetto a quello di barriera; le specie da utilizzare sono arbusti a lenta crescita che raggiungono dimensioni contenute e che sopportano bene eventuali potature, come alcune varietà di Lauroceraso (*Prunus laurocerasus* "otto luyken") o Bosso (*Buxus sempervirens*);

- **Siepi medie ed alte:** servono prevalentemente per costituire barriere visive; vanno privilegiate le specie a foglia persistente, di accrescimento veloce ed in grado di tollerare bene le potature quali il Lauroceraso (*Prunus laurocerasus*) o il Ligustro (*Ligustrum spp.*). Per le siepi molto alte si possono usare degli alberi che, a seconda delle necessità, vengono tenuti a forma obbligata o lasciati crescere in forma libera. Piante arboree adatte a tale scopo sono il Carpino bianco (*Carpinus betulus*) le Tuie (*Thuja spp.*) ed il Cipresso di Leyland (*Cupressocyparis leylandii*);

- **Siepi difensive:** lo scopo di queste siepi è costituire barriere impenetrabili al passaggio. Si utilizzeranno specie spinose o con foglie pungenti come il Biancospino (*Crataegus monogyna*) o la Piracanta (*Piracantha coccinea*), il Ginepro (*Juniperus spp.*) la Rosa (*Rosa spp.*), Il Crespino (*Berberis vulgaris*) allevate in forma libera o variamente indirizzate e contenute. Come siepi difensive possono essere utilizzati anche alberi spinosi come la Gledizia (*Gleditsia triacanthos*) o alberelli quali l'Agrifoglio (*Ilex aquifolium*), soprattutto se integrati ad arbusti. Le specie difensive possono poi essere realizzate mischiando tra loro più specie, anche di differente forma e sviluppo.

- **Scenari e coreografie:** le piante disposte a siepe, per gruppi o filari, sono in grado di creare effetti scenici notevoli legati a giochi di luci ed ombre, effetti cromatici del fogliame e delle fioriture, particolari disposizioni e forme. Gli effetti scenografici creati con le piante richiedono, in genere, disponibilità di spazi notevoli e sono quindi per lo più di competenza pubblica; anche i privati possono comunque ricorrere a piante soprattutto per creare ricuciture e continuità nelle aree condominiali o nell'esecuzione di piani di lottizzazione e recupero;

- **Barriere al rumore e frangivento:** le piante limitano la forza del vento per una distanza proporzionale alla loro altezza. Come barriera frangivento si utilizzano generalmente alberi con apparato robusto e ben sviluppato (Aceri, Bagolaro, Carpini, Cipresso, Pioppi, ecc.), impiantati piuttosto ravvicinati, ma non troppo altrimenti radici e fusto non si svilupperebbero in modo adeguato. L'azione di barriera più efficace è data dalle piante piramidali (Aceri piramidali, Carpini piramidali, Querce piramidali, Cipressi "femmina") poiché la chioma parte dal basso.

Per costituire barriere al rumore è necessario che tutti i vari spazi siano, a differenti altezze, chiusi da piante. Bisogna perciò disporre di più barriere costituite da alberi ed arbusti tra di loro inframmezzati, meglio se appartenenti a specie sempreverdi. La miglior difesa dal vento e dal rumore si ottiene però con piante disposte non su un unico filare, ma con gruppi di alberi ed arbusti posizionati in modo continuo su ampie superfici (Bosco).

Le distanze da utilizzare nelle piantagioni di siepi variano in relazione alle specie da impiegare ed ai risultati che si vogliono ottenere. Si va da distanze minime di 10 – 15 cm, nel caso di bordure realizzate con piante erbacee, ai 6 – 7 (10) metri delle barriere frangivento costituite da alberi di grande sviluppo.

### d) I rampicanti

Le piante rampicanti servono per creare zone d'ombra in tempi veloci oppure mascherare pareti o infrastrutture quando non esiste lo spazio per l'impianto di siepi od alberi.

Per creare zone d'ombra è opportuno impiantare i rampicanti a Sud e, in ogni caso, farli crescere preferibilmente su superfici chiare, porose e non troppo ombreggiate, le esposizioni più soleggiate sono indicate soprattutto per piante termofile e per favorire la fioritura.

Le specie utilizzabili sono molte, alcune impiegate perché sempreverdi come l'Edera (*Hedera helix*), altre per la fioritura quali il Glicine (*Wisteria sinensis*) le Clematidi (*Clematis spp.*), le Lonicere (*Lonicera spp.*) e le Bignonie (*Bignonia spp.*), altre, ancora, per la particolare colorazione autunnale delle foglie come le Viti del Canada (*Ampelopsis spp.*).

### e) Le tappezzanti

Sono piante di sviluppo limitato e strisciante che servono per rivestire aiuole spartitraffico o piccole superfici in modo da ricoprire il terreno e non permettere la crescita di specie indesiderate o infestanti.

Sono piante erbacee (*Vinca minor* o *V. mayor*, *Festuca glauca*) interessanti per la fioritura oppure il particolare colore delle foglie o, ancora, specie arbustive interessanti per la fioritura (*Calluna vulgaris*, *Erica carnea*), per la colorazione delle foglie (alcune specie e varietà striscianti di *Juniperus spp.*), per le bacche tipiche di molte specie di Cotoneastro.

### f) Le fioriture

Per la realizzazione di giardini, aiuole o percorsi fioriti è necessario mettere a dimora piante erbacee, arbustive ed arboree che fioriscano nei diversi mesi dell'anno.

Reperire piante che fioriscano in precisi periodi dell'anno e con diverse gamme di colore non rappresenta un particolare problema; più difficile è accostarle in modo che le esigenze ecologiche delle une non siano contrarie a quelle delle altre oppure che le specie più rustiche e frugali non prendano il sopravvento su quelle più sensibili ed esigenti.

Bisogna poi tener presente che il fenomeno della fioritura è intimamente legato a molti parametri quali la fertilità e reazione del suolo, la disponibilità idrica, l'esposizione alla luce e non è indifferente alla potatura, al tipo e quantitativo di concime somministrato, al verificarsi di particolari eventi meteorici (gelo, grandine...). Tutte le considerazioni sopra esposte vanno tenute in debita considerazione per la scelta e localizzazione delle varie specie fiorifere da impiegare.

#### g) Le piante da frutto e gli ortaggi

Le piante da frutto e gli ortaggi, presenti nei giardini ed orti familiari, rivestono una funzione di utilità pratica e cioè quella di fornire frutta e verdura per il consumo delle famiglie.

La scelta delle specie da impiegare è principalmente operata in base al prodotto (frutto o verdura) e quanto questo sia apprezzato da chi lo raccoglierà.

Si fa tuttavia notare come le piante da frutto e gli ortaggi possano fungere da elemento di completamento del giardino in quanto, possono raggiungere dimensioni rilevanti (Castagno, Noce), manifestare fioriture (e frutti) appariscenti (Ciliegi, Peschi, Susini, Albicocchi, ecc.) oppure produrre frutti molto ornamentali (Zucche) oppure, ancora, sono in grado di formare pergolati (Actinidia, Vite). In ultima analisi si possono creare, utilizzando piante da frutto ed ortaggi, appositamente scelti e posizionati, un tutte le diverse tipologie di verde prima descritte.

Si consiglia, in ogni caso, di impiantare le specie di facile coltivazione e che ben si adattano all'ambiente di Gorgonzola, evitando quelle soggette a molte malattie.

Sulla base di quanto sopra esposto è quindi da privilegiare, ad esempio, il Susino rispetto al Pesco, il Fico rispetto all'Abicocco.

67

## Art. 8. Regole d'impianto

Oltre al rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia si consiglia il rispetto delle regole d'impianto indicate nei successivi articoli al fine di ottimizzare i benefici procurati dalle piante ed evitare (o limitare) l'insorgere di eventuali problemi.

### 8.1. DISTANZE TRA LE PIANTE (SESTO D'IMPIANTO)

Non è possibile definire in modo generale il miglior sesto d'impianto da adottare per la realizzazione di strutture a verde perché questo varia notevolmente in relazione alle specie impiegate, al tipo di realizzazione voluta, ai risultati (estetici, ricreativi, ecc.) previsti.

Limitando lo studio all'impianto di filari di alberi, buoni risultati si conseguono rispettando le distanze, tra albero ed albero, di seguito fornite che, tra l'altro, permettono di allevare le piante a "tutta cima" ed evitare dannose ed onerose operazioni di potatura.

- a) distanza di 10 – 12 metri di alberi di prima grandezza quali Albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*), Frassino (*Fraxinus excelsior*), Querce (*Quercus robur* e *Q. rubra*), Platano (*Platanus hybrida*) e Tiglio nostrale (*Tilia platyphyllos*);
- b) 8 – 10 metri per alberi di grande sviluppo come per gli Aceri (*Acer platanoides* ed *A. pseudoplatanus*), il Bagolaro (*Celtis australis*) ed il Tiglio selvatico (*Tilia cordata*);
- c) 6 – 8 metri per alberi di sviluppo più contenuto tra cui ricordiamo l'Acer campestre, i Carpini (*Carpinus betulus* ed *Ostrya carpinifolia*) ed il Ciliegio (*Prunus avium*);
- d) 5 – 6 metri, infine per alberi a portamento colonnare come il Cipresso (*Cupressus sempervirens*) o le varietà piramidali di molte specie arboree (Acer, Carpino, Faggio, Farnia, Pioppo). Le distanze di 5 – 6 metri sono indicate anche per gli alberietti come Biancospini, Meli da fiore, Melograni, Peri da fiore, ecc.

### 8.2 DISTANZA DI SICUREZZA TRA ALBERI E RETE TECNOLOGICA

Le proposte fornite in questo paragrafo sono formulate per alberi di grande sviluppo e, pertanto, possono essere ridotte per piante che raggiungono dimensioni minori. Sono comunque distanze minime di sicurezza, tenendo conto che nelle città lo spazio utilizzabile è sempre molto ristretto; è in ogni caso necessario, prima di eseguire piantagioni in prossimità della rete tecnologica, conoscere il parere e le disposizioni dei Tecnici del servizio tecnologico interessato e concordare con loro, volta per volta, le distanze da rispettare.

Nel caso in cui la realizzazione di impianti sia successiva alla piantagione è invece molto importante verificare le dimensioni dell'albero interessato, la specie di appartenenza, la sua età, lo stato vegetativo e sanitario, per cui non è possibile, a priori, stabilire le distanze minime da rispettare.

Qualora per necessità insormontabili risultasse necessario eseguire i lavori a distanze molto ravvicinate dagli alberi, si dovranno adottare tutti quegli accorgimenti (scavi eseguiti manualmente, taglio netto e disinfezione delle grossi radici, ancoraggio e protezione del fusto) per contenere il più possibile i danni alle piante si indicano le seguenti prescrizioni:

- a) distanza di 2,5 metri tra gli alberi ed i condotti sotterranei (gasdotti, acquedotti, cavi elettrici e telefonici, fognatura);
- b) 7 metri tra pianta e proiezione del terreno dei fili dell'energia elettrica. Per fili telefonici o elettrici rivestiti con protezioni non vi sono particolari problemi, se non la rottura dei fili stessi che possono provocare gli alberi coi loro rami; in tal caso la distanza può risultare anche molto minore, rispetto a quella indicata, purché concordata;
- c) 6 metri tra l'albero ed i pali per la pubblica illuminazione;
- d) nel caso di scavi da eseguire in prossimità degli alberi la distanza consigliata da rispettare è quella pari a 10 volte il diametro del fusto dell'albero.

Un albero posizionato molto vicino ad un edificio oltre ad essere limitato nel suo accrescimento (si sviluppa in modo anomalo verso la parte libera) crea seri problemi al fabbricato, soprattutto se appartiene ad una specie sempreverde e quindi ombreggia l'edificio anche nel periodo invernale quando maggiori sono le necessità di luce e calore.

Ora, se si vogliono evitare o ridurre lamentele o motivi di contrasto coi proprietari di edifici per la caduta delle foglie, l'ombreggiamento, ecc. è bene impiantare gli alberi ad una certa distanza, variabile in relazione alla specie, ma non inferiore a 6 – 7 metri per alberi di grande sviluppo.

In ogni caso è sempre bene non impiantare alberi, rispetto agli altrui confini, a distanze inferiori a quelle stabilite dal codice civile. Va poi assolutamente evitato, per quanto sopra descritto, di porre soggetti arborei in prossimità di finestre e balconi.

Riguardo alle distanze di alberi da altri manufatti si rimanda agli articoli precedenti ed al buon senso. Si vuole solo ricordare che, gli alberi non devono creare intralcio alla viabilità ed alla sicurezza della circolazione, impedire la visione di cartelli segnaletici e semafori, ostacolare il passaggio lungo le strade ed i marciapiedi.

### Art. 9. Scelta della specie

Di seguito viene fornito un elenco di piante sia autoctone (italiane/europee) che alloctone (Paesi esteri) con caratteristiche ecologiche adatte all'ambiente di Gorgonzola. (Alcune specie alloctone sono state, anche se impropriamente, inserite tra quelle autoctone perché naturalizzate o entrate a far parte della storia o del paesaggio della pianura lombarda). Ovviamente le specie indicate, suddivise per alberi, arbusti e tappezzanti, sono solo alcune tra quelle utilizzabili, scelte perché più note e impiegate nelle nostre zone. Di volta in volta si dovrà comunque scegliere, tra quelle indicate o tra le altre possibili, le piante più idonee in base al luogo d'impianto, allo spazio a disposizione e all'effetto estetico che si vuole ottenere. Ad esempio bisogna evitare, come altre volte ricordato, di impiantare specie di grande sviluppo come Platani (*Platanus spp.*) o Querce (*Quercus spp.*) in spazi angusti, specie sciafile quali il Faggio (*Fagus sylvatica*) in zone fortemente soleggiate oppure specie che mal sopportano repentini ed elevati sbalzi termici, come il Ciliegio (*Prunus avium*), nei marciapiedi, ai bordi di strade o in aiuole molto piccole dove il riverbero dell'asfalto è molto intenso.

Si ritiene, comunque, doveroso fornire la seguente precisazione:

- in questi ultimi anni, in seguito soprattutto ad esigenze e richieste del mercato estero, vengono coltivate e possono quindi essere impiegate in ambiente urbano, alcune specie e varietà prima poco conosciute o scarsamente utilizzate. Visti gli spazi sempre più angusti, sono soprattutto alberi di sviluppo contenuto quali il *Pyrus calleriana*, o il *Corylus colurna* o molte varietà di *Malus floribunda*, il *Punica granatum* alcune specie di Sorbo (*Sorbus aria* e *S. hybrida*), il *Prunus padus*.
- Si segnala infine che alcune varietà di piante piramidali, in particolare i soggetti di Carpino piramidale (*Carpinus betulus "pyramidalis"*) vengono già allevati "palcati" cioè con fusto libero per una certa altezza e, pertanto, possono essere utilizzati per alberare viali quando sia lo spazio "a terra" che aereo è limitato;

#### 9.1. SPECIE ARBOREE DI CUI SI CONSIGLIA L'IMPIEGO

##### 9.1.1. ALBERI AUTOCTONI

#### ALBERI A FOGLIA PERSISTENTE

<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre T.L.
<i>Taxus baccata</i>	Tasso T.L.

#### ALBERI A FOGLIA CADUCA

<i>Acer campestre</i>	Acero campestre T.L.
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio T.L.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano T.L.
<i>Alnus cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero T.L.
<i>Betula verrucosa</i>	Betulla T.L.
<i>Castanea sativa</i>	Castagno T.L.
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco T.L.
<i>Carpinus betulus "pyramidalis"</i>	Carpino bianco piramidale V.T.L.
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro T.L.
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Fagus sylvatica</i>	Faggio
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino T.L.
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello T.L.
<i>Juglans regia</i>	Noce (Asia Minore) T.L.
<i>Morus alba</i>	Gelso (Cina) T.L.
<i>Morus nigra</i>	Gelso (Cina) T.L.
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco T.L.

<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero T.L.
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio T.L.
<i>Prunus padus</i>	Ciliegio a grappoli T.L.
<i>Prunus pissardi 'nigra'</i>	Ciliegio - susino V.T.L.
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Quercus petraea</i>	Rovere T.L.
<i>Quercus robur</i>	Farnia T.L.
<i>Sorbus aria</i>	Sorbo montano
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio selvatico T.L.
<i>Tilia phlatyphyllos</i>	Tilio nostrale T.L.

- Con T.L. si intendono specie tipiche locali, oppure naturalizzate, o entrate a far parte della storia e del paesaggio della pianura lombarda
- Con V.T.L. si intendono varietà di specie tipiche locali

## 9.1.2. ALBERI ALLOCTONI

### ALBERI A FOGLIA PERSISTENTE

Specie	Luogo di provenienza
<i>Abies nordmanniana</i>	Caucaso
<i>Magnolia grandiflora</i>	Nord america
<i>Pseudotsuga douglasii</i>	Nord america
<i>Tsuga canadensis</i>	Nord america

### ALBERI A FOGLIA CADUCA

Specie	Luogo di provenienza
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Asia minore
<i>Aesculus pavia</i>	Nord america
<i>Albizia julibrissin</i>	Asia
<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	Cina-Giappone
<i>Corylus colurna</i>	Turchia
<i>Davidia involucrata</i>	Cina
<i>Ginkgo biloba</i>	Cina
<i>Gleditschia triacanthos</i>	Nord america
<i>Hibiscus syriacus</i>	Asia occidentale
<i>Juglans nigra</i>	Nord america
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Cina
<i>Lagerstroemia indica</i>	Asia orientale
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Nord america
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Nord america
<i>Malus floribunda</i>	Giappone
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Cina
<i>Parrotia persica</i>	Asia occidentale
<i>Pyrus calleryana</i>	Giappone
<i>Prunus serrulata (in varietà)</i>	Cina-giappone
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Asia occidentale
<i>Quercus palustris</i>	Nord america
<i>Quercus rubra</i>	Nord america
<i>Sophora japonica</i>	Giappone

## 9.2. ARBUSTI

### ARBUSTI AUTOCTONI

<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso T.L.
<i>Cornus mas</i>	Corniolo T.L.
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo T.L.
<i>Corylus avellana 'purpurea'</i>	Nocciolo rosso V.T.L.
<i>Cotinus coggygria</i>	Albero della nebbia
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino T.L.
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai T.L.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrofoglio T.L.
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo T.L.
<i>Lonicera caprifolium</i>	Caprifoglio (rampicante) T.L.
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro T.L.
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo T.L.
<i>Philadelphus coronarius</i>	Fiori d'angelo
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di maggio T.L.
<i>Viburnum tinus</i>	Lentaggine

### ARBUSTI ALLOCTONI

Specie	Luogo di provenienza
--------	----------------------

<i>Acer palmatum</i>	Cina-Giappone
<i>Berberis thunbergii</i>	Asia minore
<i>Amelanchier canadensis</i>	Nord america
<i>Amorpha fruticosa</i>	Nord america
<i>Callicarpa bodinieri</i>	Asia orientale
<i>Camellia japonica</i>	Giappone
<i>Caryopteris canadensis</i>	Cina
<i>Cornus brachipoda</i>	Giappone
<i>Cornus florida</i>	Nord america
<i>Cornus nuttallii</i>	Nord america
<i>Cydonia japonica</i>	Asia minore
<i>Deutzia gracilis</i>	Asia orientale
<i>Evonimus japonica</i>	Giappone
<i>Forsythia intermedia</i>	Cina - Giappone
<i>Hamamelis mollis</i>	Asia
<i>Hibiscus syriacus</i>	Asia occidentale
<i>Ilex pernyi</i>	Cina
<i>Kolwitzia amabilis</i>	Cina
<i>Ligustrum lucidum</i>	Cina
<i>Magnolia soulangeana</i>	Cina
<i>Magnolia stellata</i>	Cina
<i>Mahonia aquifolium</i>	Nord america
<i>Nandina domestica</i>	Cina-Giappone
<i>Olea fragrans</i>	Cina-Giappone
<i>Pittosporum tobira</i>	Cina-Giappone
<i>Rhododendron japonicum</i>	Cina-Giappone
<i>Rhus typhina</i>	Nord america
<i>Rosa rugosa</i>	Asia orientale
<i>Skimmia japonica</i>	Giappone
<i>Spiraea</i>	Giappone
<i>Stewartia pseudocamellia</i>	Giappone
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Cina
<i>Viburnum tomentosum</i>	Asia
<i>Weigela japonica</i>	Giappone
<i>Wisteria sinensis</i>	Asia orientale (rampicante)

### 9.3. PIANTE ERBACEE ED ARBUSTIVE A PORTAMENTO PIUTTOSTO STRISCIANTE

Non viene fornita una distinzione tra specie autoctone ed alloctone per la presenza di numerosi ibridi e varietà.

*Calluna vulgaris*  
*Ceratostigma plumbaginoides*  
*Convallaria japonica*  
*Cotoneaster dammeri*  
*Cotoneaster dammeri 'coral beauty'*  
*Cotoneaster dammeri 'radicans'*  
*Cotoneaster dammeri 'skolmen'*  
*Cotoneaster horizontalis*  
*Cotoneaster salicifolia*  
*Erica carnea*  
*Festuca glauca*  
*Galeobodon variegato*  
*Hebe armstrongii*  
*Hosta minor*  
*Hypericum calycinum*  
*Juniperus chinensis pfitzeriana 'old gold'*  
*Juniperus communi 'repanda'*  
*Juniperus horizontalis*  
*Juniperus horizontalis 'douglasii'*  
*Juniperus horizontalis 'glauca'*  
*Juniperus sabina 'prostrata'*  
*Juniperus sabina 'tamariscifolia'*  
*Juniperus squamata 'blue carpet'*  
*Juniperus squamata 'meyeri'*  
*Lavandula spica*  
*Lonicera nitida*  
*Lonicera pileata*  
*Pachisandra terminalis*  
*Ruscus racemosus*  
*Sarcococca hookeriana*  
*Skimmia japonica 'nana'*  
*Stephanandra incisa 'crispa'*  
*Taxus baccata 'repens'*  
*Veronica spicata 'latifolia'*  
*Vinca major*  
*Vinca minor*

#### 9.4. SPECIE ARBOREE DI CUI SI SCONSIGLIA L'IMPIEGO

Le specie indicate nel successivo elenco, scelte tra quelle che sono spesso impiegate nel verde urbano dei Comuni della Pianura Padana, non sono da evitare in senso assoluto poiché, in certe particolari situazioni, possono risultare anche idonee; il loro utilizzo è tuttavia da scoraggiare per le motivazioni di seguito esposte:

- **Abete rosso** (*Picea excelsa*) - Si accresce, ma si esaurisce velocemente, soggetto, dopo pochi anni, a malattie e malanni di vario tipo.
- **Acero bianco** (*Acer negundo*) - Albero infestante e con chioma sformata.
- **Acero d'argento** (*Acer saccharinum*) - Albero con rami fragili spesso spaccati dal vento.
- **Ailanto** (*Ailanthus altissima*) - Albero estremamente infestante, si diffonde rapidamente a danno di altre specie. Le foglie hanno odore sgradevole.
- **Cedro** (*Cedrus deodara* e *Cedrus atlantica*) - Piante soggette a rottura dei rami per vento e neve ed a danni da inquinamento che favoriscono l'insorgenza di malattie fungine, tra cui la diffusissima *Armillaria mellea*.
- **Ciliegio tardivo** (*Prunus serotina*) - Estremamente infestante, come e forse più dell'Ailanto, possiede foglie ricche di acido cianidrico.
- **Cipresso** (*Cupressus sempervirens*) - Albero soggetto a cancro (*Coryneum cardinale*) e a danni da neve.
- **Cipresso dell'Arizona** (*Cupressus arizonica*) - Non di rado divelto dal vento per lo sproporzionato sviluppo della chioma rispetto alle radici. Fortemente soggetto anche a danni da neve.
- **Larice** (*Larix decidua*) - Manifesta le caratteristiche negative dell'abete rosso.
- **Larice giapponese** (*Larix leptolepis*) - vedere il larice europeo.
- **Olivo** (*Olea europaea*) - Teme il gelo e può essere danneggiato, anche in modo irreparabile, da inverni anche solo un po' più freddi della norma soprattutto se radicato in posizioni poco riparate.
- **Olmo** (*Ulmus campestris*) - Bell'albero, in passato molto utilizzato per scopi ornamentali, ora molto rarefatto perché distrutto dalla grafiosi. Il suo impiego ornamentale può e deve essere ripreso se la grafiosi dovesse diventare meno virulenta, come è accaduto per il cancro del castagno. L'Olmo va invece sicuramente impiegato, come specie preparatoria, nei rimboschimenti in quanto i giovani soggetti non sono attaccati dalla grafiosi. Tutte le specie di Olmo, in maniera più o meno accentuata, sono colpite dalla grafiosi.
- **Palma** (*Chamaerops humilis*, *Phoenix spp.*, *Trachycarpus excelsus*, ecc.) - Non sono adatte al clima di Gorgonzola e soffrono molto il freddo invernale.
- **Pino domestico** (*Pinus pinea*) - Per la sua chioma espansa è fortemente soggetto a danni da neve; è tra le piante che maggiormente creano il "sollevamento" dei marciapiedi
- **Pino nero** (*Pinus nigra*) - Passati i primi anni in cui non manifesta alcun problema, subisce notevoli danni provocati dall'Evetria (*Evetria buholiana*) o dalla cocciniglia (*Leucaspis spp.*)
- **Pino strobo** (*Pinus strobus*) - Si accresce, ma si esaurisce rapidamente, la chioma si deforma facilmente anche per la rottura di rami; è fortemente attaccato dall'afide lanigero.
- **Pino dell'Himalaya** (*Pinus excelsa*) - Presenta gli stessi problemi del Pino strobo.
- **Platano** (*Platanus spp.*) - Albero maestoso ed imponente, molto impiegato soprattutto nella formazione di filari alberati, è attualmente soggetto a molte malattie tra cui, al momento incurabile, il cancro colorato. Come per l'Olmo è da prevedere il suo riutilizzo se il cancro colorato dovesse creare minori problemi. Può essere altresì utilizzato, se non è stata accertata la presenza del cancro colorato, per l'integrazione di filari già esistenti.
- **Salice piangente** (*Salix babylonica*) - Dopo pochi anni dall'impianto (8 - 10) è sovente attaccato da molti parassiti, soprattutto insetti xilofagi, che lo portano a morte.

71

#### Art. 10. Interventi manutentivi

Gli interventi necessari per mantenere al meglio il verde (o quanto meno mantenerlo vitale) sono numerosissimi e variano in relazione al tipo di struttura, alle specie impiegate, ai risultati che si vogliono ottenere.

Rientrano negli interventi di manutenzione del verde il taglio dei tappeti erbosi, le irrigazioni, le concimazioni, i trattamenti antiparassitari, i diserbi, le potature di alberi, arbusti e siepi, le operazioni classificabili come interventi di dendrochirurgia, ecc. Senza entrare nel merito delle modalità di esecuzione dei vari interventi (per altro descritti negli strumenti descritti nelle premesse e disponibili presso l'Amministrazione di Gorgonzola), di seguito si vuole evidenziare qualche considerazione e cioè:

- alcuni interventi (taglio dei tappeti erbosi, operazioni di pulizia, certi tipi di irrigazione, ecc.), sono di facile esecuzione e non richiedono particolare specializzazione o l'impiego di specifiche attrezzature; altri, quali ad esempio la potatura di alberi di grosse dimensioni o i trattamenti antiparassitari, vanno effettuati da personale specializzato che disponga di attrezzature adeguate, ciò per evitare che i danni siano maggiori dei benefici;
- bisogna prima di eseguire un intervento di manutenzione, soprattutto se interessa soggetti di notevoli dimensioni oppure strutture con piante di considerevole età, valutarne accuratamente la necessità e l'opportunità; l'attuazione di un lavoro non necessario può arrecare danni irreparabili soprattutto se mal effettuato. A titolo di esempio si fa notare come drastiche potature di alberi di rilevanti dimensioni, cresciuti in modo libero ed in ampi spazi, non solo non risultano necessarie, ma anzi danneggiano notevolmente la pianta, la rendono più soggetta ad attacchi di parassiti, le creano scompensi fisiologici e, in ultima analisi, fanno sì che l'albero risulti più debole e, quindi, potenzialmente più pericoloso. E' necessario pertanto diffidare di chi sostiene che "Le piante vanno potate perché si rinforzano" oppure "Bisogna potare perché si è sempre fatto così"

- esistono dei tecnici (agronomi, forestali) che possono consigliare gli interventi più opportuni e relative modalità di esecuzione per migliorare lo stato sanitario e l'aspetto vegetativo degli alberi; diagnosticare le malattie, valutare l'opportunità di curare soggetti in determinate condizioni oppure sostituirli.

## 10.1. CALENDARIO RIASSUNTIVO DEGLI INTERVENTI DA ESEGUIRE NEL CORSO DELL'ANNO

Non è possibile determinare con esattezza quando eseguire gli interventi per la manutenzione del verde, poiché si è condizionati in primo luogo dall'andamento climatico che, pur rimanendo nel complesso invariato, denota una certa variabilità di anno in anno; secondariamente perché è bene assecondare la tendenza a raggruppare, per quanto possibile, gli interventi in modo da contenere i costi di gestione. Ciò premesso, di seguito viene fornito un calendario mensile di massima dei principali lavori da eseguire per la manutenzione del Verde Urbano.

Non vengono, di contro fornite indicazioni sui periodi in cui effettuare gli interventi forestali (indicazioni per la manutenzione e gestione dei boschi) perché questi sono normati dalla legislazione vigente in materia.

<b>Gennaio</b>	- nei giorni più freddi è consigliabile non eseguire alcun intervento a causa del gelo; se l'inverno è mite e, nei giorni non di gelo, si possono iniziare gli interventi di potatura compresi quelli riguardanti la manutenzione degli arbusti e delle siepi.
<b>Febbraio</b>	- Potature (1) - Interventi di dendrochirurgia (2) - Abbattimenti (3) - Piantagioni e trapianti (4)
<b>Marzo</b>	- Potature - Interventi di dendrochirurgia - Abbattimenti - Piantagioni e trapianti - Formazione o rigenerazione di tappeti erbosi (5) - Taglio e regolazione di siepi (6)
<b>Aprile</b>	- Pulizia tondello - Concimazione (7) - Trattamenti antiparassitari (8) - Piantagioni e trapianti - Formazione o rigenerazione di tappeti erbosi - Manutenzione fioriere - Rasatura tappeti erbosi (9) - Sfalcio tappeti erbosi (9) - Diserbo chimico
<b>Maggio</b>	- Trattamenti antiparassitari - Annaffiatura - Spollonatura - Rasatura tappeti erbosi - Sfalcio tappeti erbosi - Diserbo chimico
<b>Giugno</b>	- Pulizia tondello - Trattamenti antiparassitari - Annaffiatura - Manutenzione fioriere - Rasatura tappeti erbosi - Sfalcio tappeti erbosi - Diserbo chimico
<b>Luglio</b>	- Concimazione - Trattamenti antiparassitari - Spollonatura - Annaffiatura - Rasatura tappeti erbosi - Diserbo chimico
<b>Agosto</b>	- Trattamenti antiparassitari - Annaffiatura - Rasatura tappeti erbosi - Diserbo chimico
<b>Settembre</b>	- Pulizia tondello - Trattamenti antiparassitari - Annaffiature - Manutenzione fioriere - Rasatura tappeti erbosi - Sfalcio tappeti erbosi - Diserbo chimico

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taglio e regolazione siepi</li> <li>- Formazione o rigenerazione tappeti erbosi</li> </ul>
<b>Ottobre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potatura (dopo la caduta delle foglie)</li> <li>- Piantagioni e trapianti (fine mese)</li> <li>- Formazione o rigenerazione tappeti erbosi</li> <li>- Diserbo chimico</li> </ul>
<b>Novembre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potatura</li> <li>- Piantagioni e trapianti</li> </ul>
<b>Dicembre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valgono le considerazioni espresse per gennaio</li> </ul>

- (1) La potatura di rimonda del secco o potature che prevedono tagli molto limitati possono essere eseguite durante tutto il corso dell'anno; gli altri interventi di potatura vanno eseguiti o durante il periodo di riposo vegetativo (da fine ottobre a tutto marzo) oppure in estate. È preferibile, comunque, eseguire i tagli, soprattutto se di una certa entità, durante il periodo di riposo vegetativo, evitando, in ogni caso, il gelo. Le potature non vanno poi eseguite durante la schiusura delle gemme o alla caduta delle foglie.
- (2) Gli interventi di dendrochirurgia, che sono comunque da intendere quasi esclusivamente come ispezione dendrochirurgica, possono essere eseguiti durante tutto il corso dell'anno, evitando solo i periodi molto freddi.
- (3) Gli abbattimenti possono essere eseguiti in ogni periodo dell'anno.
- (4) Il periodo migliore per l'impianto di alberi è quello del riposo vegetativo, evitando i giorni più freddi. Poiché, però, le piante devono essere fornite in zolla, qualche volta in vaso, e con garanzia, l'impianto può essere eseguito, a totale rischio della Ditta, durante tutto il corso dell'anno.
- (5) Il periodo ottimale per la semina del tappeto erboso è tra la fine dell'estate e l'inizio dell'autunno; un altro periodo che garantisce buoni risultati è quello tra la fine dell'inverno e l'inizio della primavera. In relazione all'andamento climatico, prestando particolari cure e/o sulla base di precise garanzie della Ditta incaricata del lavoro, la semina del tappeto erboso può essere eseguita in quasi tutti i periodi dell'anno.
- (6) Nella scelta del periodo per potare le siepi è necessario tenere in considerazione, oltre al periodo ed all'andamento climatico, la specie su cui intervenire ed il numero di tagli che si vogliono effettuare nel corso dell'anno.
- (7) Le concimazioni chimiche possono essere eseguite durante tutto il periodo di attività vegetativa delle piante; nel caso si effettuassero due interventi l'anno, aprile e luglio risultano i mesi generalmente più idonei. Per quanto riguarda le concimazioni organiche o con prodotti a lenta cessione, queste possono (è preferibile) essere eseguite nel periodo di riposo vegetativo, meglio verso la sua fine.
- (8) Non è possibile stabilire a priori un calendario per gli interventi antiparassitari, poiché questi vanno eseguiti in relazione al patogeno che si vuole combattere ed all'andamento climatico; in aprile, alla schiusura delle gemme, si iniziano per esempio i trattamenti contro alcuni funghi quali l'antracnosi del Platano.
- (9) Si tratta di interventi identificati in 6 rasature e 4 sfalci l'anno. In realtà per garantire un aspetto decoroso ai tappeti erbosi il numero di interventi dovrebbe risultare di 8 rasature e 6 sfalci l'anno. In tal caso bisognerà iniziare col taglio dell'erba in marzo e terminare in ottobre. Ovviamente, sempre per garantire maggior decoro o in presenza di aree regolarmente irrigate, il numero di interventi può essere ulteriormente esteso a febbraio e novembre, con funzione prevalentemente di "pulizia" dei tappeti erbosi e, nei mesi più caldi, sostanzialmente da maggio ad agosto, effettuato 2 volte al mese.

## ALLEGATO 3: Impianti pubblicitari

### Art. 1. Impianti pubblicitari

1. Si definisce impianto pubblicitario qualsiasi cartello supportato da idonea struttura o qualsiasi manufatto di altro genere, anche luminoso per luce propria o per luce indiretta, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente che tramite sovrapposizione di altri elementi.
2. Fatte salve le disposizioni statali, regionali vigenti in materia, le disposizioni contenute nel Regolamento sulla Pubblicità e nel presente Regolamento, e in particolare quelle di cui al Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, è vietata sul territorio comunale la posa e l'installazione di impianti pubblicitari che siano visibili da strade o da spazi pubblici.

### Art. 2. Deroghe

Sono ammesse deroghe al presente allegato, esclusivamente per impianti posti in opera dall'Amministrazione Comunale.

### Art. 3. Zonizzazione del territorio comunale

1. Ai fini del presente regolamento, il territorio comunale è suddiviso in tre zone assunte dal P.R.G. e dalle perimetrazioni definite dagli organi tecnici comunali e loro successivi aggiornamenti: **zona A, zona B, zona C.**
  - La zona A centrale e del vecchio nucleo corrisponde alla zona omogenea A definita dal P.R.G.;
  - La zona B periferica comprende l'area contenuta tra la prima e il perimetro del centro abitato, come delimitato ai sensi del D.Lgs n°285 del 30/04/1992;
  - La zona C extraurbana comprende l'area che va dal perimetro dell'abitato fino al confine comunale.
2. Particolare attenzione deve essere posta all'omogeneità dei luoghi nei tratti stradali di confine tra zone diverse. Qualora il confine tra due zone sia delimitato da una strada si applica, su ambedue i lati della stessa, la regola più restrittiva.

### Art. 4. Insegne d'esercizio

1. Si definisce insegna di esercizio la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. L'insegna di esercizio può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
2. Ai fini del presente articolo, si definisce inoltre:
  - **Targa**, l'insegna di esercizio realizzata in dimensioni ridotte e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti; può riportare diciture relative ad attività economiche, anche se di norma indica arti, mestieri, professioni e uffici; può essere illuminata, ma non luminosa.
  - **Bachecca**, la targa protetta da una lastra trasparente antistante, anche intelaiata, finalizzata a riportare informazioni che, per loro natura, possono modificarsi nel tempo, senza con ciò necessitare di approvazioni reiterate e senza costituire pubblicità variabile.
  - **Stele** o **Totem** l'insegna realizzata su pannello scatolato, traliccio, o solido verticale, rigido, autoportante, indipendente e fissato direttamente al suolo; può essere costituita anche da un insieme ordinato di targhe uniformate ed essere mono o polifacciale, illuminata o luminosa.

### Art. 5. Contenuti

1. Le insegne d'esercizio possono contenere solo informazioni non reclamistiche:
  - nome e marchio della società, o della persona titolare dell'esercizio segnalato;
  - genere di attività o categoria merceologica di competenza eventuale immagine simbolica e semplificata;
  - eventuale logo della marca e del prodotto, di prevalente commercializzazione nell'esercizio stesso.
2. Le targhe, le bacheche e le stele possono inoltre contenere altre indicazioni, anche modificabili, attinenti all'attività (orari di apertura, telefono, ubicazioni, ecc.)

### Art. 6. Definizioni

1. Le seguenti elencazioni di definizioni attinenti agli elementi costitutivi delle insegne di esercizio e loro variazioni hanno carattere generale e non implicano alcun riconoscimento

implicito di ammissibilità, avendo come scopo quello di definire una nomenclatura a cui riferirsi. **Gli elementi consentiti e le relative condizioni e modalità di assenso sono specificati esplicitamente nei successivi articoli e nelle schede grafiche.**

## 2. Supporti

- Supporto proprio (predisposto specificamente): pannello a lastra, cassonetto piano, solido tridimensionale, telaio reticolare, traliccio.
- Supporto imprestato (preesistente o non specifico): edificio: muratura, pavimento vetrina, maniglia, arredo urbano: tenda solare, ombrellone - zerbino, pedana - fioriera, dissuasore.

## 3. Formati

Le forme dei supporti propri delle insegne ammissibili in ambito urbano appartengono a tre tipi:

- sagome del porta - insegna, che ricalcano il contorno dell'alloggiamento destinato ad accogliere l'insegna, come i sopraluce, le lunette delle vetrine, il perimetro di cornici murarie;
- disegni di tipo "storico", copiati o ispirati da modelli della tradizione locale, da selezionare secondo coerenza o compatibilità stilistica con gli edifici;
- figure geometriche piane e solidi, regolari o composti in ogni caso di semplice leggibilità, tenuto conto del carattere informativo e non reclamistico delle insegne.

Tutte le insegne posizionate sullo stesso edificio (unità minima di coerenza) devono essere uniformate tra loro, eventualmente con progetto unitario, anche da attuarsi in tempi diversi. Inoltre per le targhe, quando sono accostate, l'unificazione deve riguardare oltre le dimensioni, anche i materiali i colori e possibilmente i caratteri delle diciture ed essere garantita da appositi "porta targhe plurimi".

## 4. Scritte e figure

- caratteri e sagome indipendenti: scatolati -ritagliati;
- caratteri e sagome applicati: dipinti o stampati, incollati, incisi o sbalzati, traforati.

## 5. Posizioni

Rispetto alla vista dallo spazio pubblico, strada o piazza, la posizione di una insegna può essere:

- frontale: complanare al frontespizio, aderente o parallela al piano della facciata principale;
- laterale: su piani di facciata secondari, come spalle di aperture e di nicchie;
- a bandiera fissate sul frontespizio;
- ortogonale: normale al piano di facciata, o a quello di fissaggio;
- obliqua: formante angolo non retto con il piano di fissaggio;

Indipendentemente dalla posizione, l'andamento delle diciture può essere orizzontale, verticale, diagonale.

## 6. Tipi di illuminazione

### a. Insegna luminosa

L'insegna si definisce luminosa quando la sua luce è diretta e non schermata, ovvero proviene dall'insegna stessa e può essere:

- diffusa, attraverso lastre opalescenti;
- lineare, se prodotta da tubi, cosiddetti al neon, anche con andamento non rettilineo;
- a tappeto di linee, con distribuzione uniforme di tubi (filamenti) paralleli e accostati;
- a linea o a tappeto di punti, con successioni o campiture di lampadine disseminate a reticolo.

### b. Insegna illuminata

L'insegna si definisce illuminata quando la luce che la riguarda è indiretta, ovvero proviene da fonte diversa dall'insegna stessa e può essere:

- antistante riflessa, prodotta da lampade esterne, con parabole direzionate verso l'insegna;
- retrostante schermata per contrasto, con sorgente luminosa coperta dall'insegna opaca la quale risulta in ombra e si staglia sul supporto illuminato;
- retrostante schermata per traforo, con sorgente luminosa coperta da pannello opaco dell'insegna, con scritte traforate attraverso le quali appare un diffusore opali no o il fondo del supporto illuminato.

### c. Funzionamento dell'illuminazione

Il funzionamento dell'illuminazione può essere:

- - fisso, con luminosità costante;
- - intermittente, con accensioni e spegnimenti programmati per creare effetti di movimento;
- - variabile, con dissolvenze e modificazioni graduali di intensità e colore.

### d. Colore della luce

Il colore originale della luce, prescindendo da quello dei diffusori, può essere:

- Bianco/azzurro: Vapori di mercurio 3700° K fluorescente 4000° K - alogenuri metallici 6000° K
- Bianco/dorato: incandescenza 2800° K – alogena 3000° K
- Giallo: vapori di sodio 2000°-2500° K
- Policromatico: cosiddetta al neon, mercurio con polveri fluorescenti per rosso, giallo verde, blu, ecc.

## **Art. 7. Dimensioni ammesse per le insegne di esercizio**

### **1. Posizioni frontali o laterali**

- a. Per posizioni frontali o laterali con andamento orizzontale, l'altezza del pannello, del cassonetto, dei caratteri scatolati o del solido, ove e se ammessi, deve essere:
- per collocazioni sulle facciate, al di sopra del piano terreno ed esclusivamente quando il fabbricato è interamente interessato dall'attività indicata dall'insegna (monoesercizio), nella Zona A e B: inferiore a un decimo e a m. 1; nella Zona C: inferiore a un quinto e a m. 1, con superficie max di m. 4,00.
  - per collocazioni al piano terreno e in corrispondenza di aperture, in tutte le zone: inferiore a un sesto dell'altezza del fornice o del vano (vetrina) e comunque minore di m. 0,80; fanno eccezione porta insegne esistenti, lunette e insegne "storiche".
  - per collocazioni ad altezza di sguardo dei pedoni, quindi esclusivamente per targhe e bacheche, -
    - T. singole commerciali dimens. Max cm. 50 x 70
    - T. plurime commerciali dimens. Max cm. 50 x 150
    - T. plurime professionali dimens. Max cm. 35 x 100
    - T. singole professionali dimens. Max cm. 35 x 50;
    - fanno eccezione targhe "storiche" ammesse fino a 70 x 70 e bacheche per teatri e cinema ammesse fino a 80 x 110.
- b. Non sono mai ammesse posizioni frontali o laterali con diciture ad andamento verticale o diagonale;
- c. In generale nella Zona A è consentito riportare il marchio dell'azienda nei colori originali solo in un formato non superiore a cm. 40 x 40 una sola volta per esercizio o fronte viario, anche nelle tonalità segnaletiche, purché non interferisca con altri segnali di pubblica utilità.
- d. Il marchio d'azienda potrà essere di dimensioni superiori quando fosse realizzato nei materiali e colori ammessi.
- e. In tutto il territorio comunale non sono ammesse posizioni frontali o laterali sulla sommità degli edifici, sui tetti e su pali tranne che per le stazioni di rifornimento;
- f. In tutto il territorio comunale non sono ammesse posizioni frontali o laterali entro una fascia di tre metri a partire dalla sommità dell'edificio.
- g. Nei vani di apertura non sono consentite insegne verticali disposte frontalmente ovvero di lato; sono altresì vietate quelle posizionate sulle spalle esterne delle vetrine.

### **2. Posizioni a bandiera**

- a. Le insegne a bandiera sono regolamentate, oltreché dalla generale esigenza di sintonia cromostilistica con l'edificio a cui sono accostate anche dall'obiettivo di impedire ostacoli:
- alla veduta delle facciate sia pur di scorcio, specie in vie strette e per edifici di pregio;
  - alla percezione chiara e immediata, della segnaletica stradale o di pubblica utilità.
- b. Sono ammesse esclusivamente insegne a bandiera, purché costituite da pannelli bifacciali non scatolati e illuminate con luce indiretta non intermittente:
- per servizi ed esercizi di pubblico interesse e limitatamente al solo logo tipo; in zona A superf. max mq 1,50, in zona B e C max mq 1,50;
  - per tutti gli altri servizi ed esercizi con superficie vuota per pieno in zona A max mq 1,20 - nelle zone B e C max mq 1,50;
- c. Non sono ammesse insegne su pali, a pastorale, a ponte, appese e piantate;
- d. Non sono ammesse insegne posizionate su alberi, arbusti, siepi;
- e. In deroga a quanto sopra e in Zona C, oltre a quanto sopra, sono ammesse insegne a bandiera per i distributori di carburante, anche costituiti da cassonetti luminosi a luce fissa, fino a cm. 1 00 x 1 00.
- f. Ogni attività non potrà comunque avere più di un'insegna a bandiera, per ogni via su cui prospetta.

## **Art. 8. Materiali e colori ammessi per le insegne di esercizio**

1. Con riferimento alle definizioni contenute nella specifica disciplina del colore e alle tabelle colore depositate presso l'UT, le tonalità terrose e quelle tradizionali sono sempre ammesse in tutte le zone, sia per le diciture che per le campiture dei supporti propri delle insegne; le tonalità acide sono vietate nelle zone di Zona A, mentre sono tollerate nelle zone B e C.
2. Le tonalità segnaletiche, così come le rimanenti tonalità non classificate, sono:
  - vietate di norma nelle zone di Zona A ad eccezione di marchi e diciture in piccolo formato, per i quali si dimostri l'esigenza di mantenere l'identità cromatica con il logo aziendale;
  - consentite nelle Zone B e C per l'intera insegna se illuminata con luce indiretta; ammesse per le sole diciture (non per il cassonetto di supporto) se l'insegna è luminosa;

3. Resta in tutti i casi il divieto generale di adottare colori segnaletici e semaforici, specie se luminosi, ove questi possano interferire con le indicazioni stradali e costituire confusione o pericolo per la circolazione.
4. Quando la coloritura interessa pellicole o lastre trasparenti alla luce (diffusori opalescenti o diafani), la tonalità di queste viene accentuata e assunta dalla luce stessa sebbene originata da fonte bianca; pertanto, anche in questi casi, si parla di colore dell'insegna e non della luce, che è trattata successivamente.

## **Art. 9. Illuminazione consentita per le insegne di esercizio**

1. In tutte le zone è sempre ammessa l'illuminazione indiretta, riflessa o retrostante/schermata, di intensità media, di colore bianco/dorato a funzionamento fisso.
2. I corpi illuminanti esterni all'insegna non devono essere appariscenti e quindi gli apparecchi debbono avere piccole dimensioni, forma semplice e coloritura scura e/o neutra.
3. Nelle Zone B e C sono ammesse anche insegne luminose per luce propria diretta (vietata nella Zona A), di media intensità purché non colorata "al neon" né intermittente.
4. Non è consentita l'illuminazione policromatica, anche a tappeto di linee o di punti ovvero con la possibilità di intermittenza.
5. Si richiama qui il divieto d'uso di luci aventi colori semaforici o segnaletici, ove queste possano interferire con le indicazioni stradali.

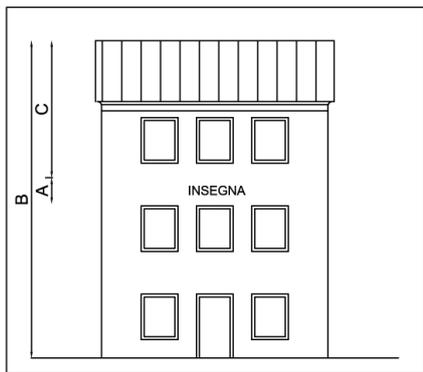
77

## **Art. 10. Collocazioni ammesse per le insegne di esercizio**

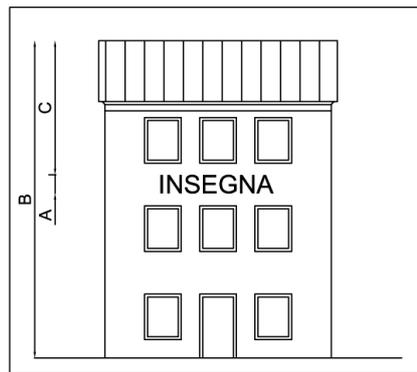
1. **Sulla sommità degli edifici**
  - a. Vietate su tutto il territorio comunale.
2. **Sulle facciate degli edifici**
  - a. In tutte le zone urbane è ammessa la collocazione di insegne d'esercizio sulle facciate, purché sempre alle seguenti condizioni generali:
    - in edifici privi di vincoli monumentali;
    - allineate alle luci di vetrina;
    - su facciate senza rilevanza decorativo-architettonica;
    - su porzioni di facciata che costituiscono campiture libere da aperture, modanature o decori e che hanno superficie proporzionata alla dimensione dell'insegna stessa;
    - se le diciture sono realizzate a caratteri indipendenti, opachi, illuminati (non luminosi) e gli stessi sono direttamente apposti sulle murature;
    - se disposte in modo orizzontale e frontale, ovvero parallelo e aderente ai piani di facciata;
    - se posizionate al di sopra dei parapetti del primo piano, solo quando il fabbricato è interamente interessato dall'attività indicata dall'insegna (monoesercizio), installabile in unico esemplare per ogni fronte stradale e senza la compresenza di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di sorgenti luminose, targhe e stele;
    - se posizionate al piano terreno, quando vi fossero più esercizi nello stesso fabbricato e nel numero di una per esercizio.
  - b. Nella Zona A, sulle facciate degli edifici, sono di norma vietate le insegne con supporto proprio (pannello e cassonetto), ad eccezione di quelle di tipo "storico", illuminate direttamente e indirettamente.
  - c. Nelle Zone B e C, sono consentite anche le insegne con supporto proprio "moderno" (pannello e cassonetto), luminose per luce diretta, purché limitate al solo piano terreno e con andamento orizzontale.
  - d. Non sono mai consentite insegne frontali verticali o diagonali, illuminate o luminose.
  - e. In caso di impossibilità al posizionamento nel vano di apertura sono consentite
    - nella zona A: le insegne a lettere scatolate ad illuminazione diretta/indiretta e/o retrostante schermata, in luce di vetrina;
    - nelle zone B e C: le insegne ad illuminazione indiretta o a lettere scatolate ad illuminazione diretta e indiretta e/o retrostante schermata, allineate a più vani di apertura.
  - f. In presenza di più vani di apertura non è possibile apporre in facciata insegne di tipologie diverse.
3. **Nei vani di apertura**
  - a. In tutte le zone è consentita in modo preferenziale la collocazione delle insegne incassate all'interno dei vani delle vetrine e delle aperture di facciata (fornici, porte e finestre), purché ubicati al piano terreno.
  - b. Nei casi in cui non sia possibile realizzare insegne incassate, o rientranti rispetto al filo esterno della muratura, la loro massima sporgenza non dovrà superare i 10 cm.
  - c. La forma del supporto proprio dell'insegna dovrà adattarsi alla sagoma dell'apertura ma, specie nelle zone di Zona A, non dovrà coprire elementi decorativi originali posti nei sopra-luce.
  - d. L'elemento insegna non potendo in ogni caso collegare più luci di negozio, potrà essere ripetuto una sola volta per ogni singola apertura, ma non potrà coesistere con una seconda insegna soprastante, posata sulla facciata; è consentita la compresenza di marchi e diciture se collocate su targhe, maniglie e zerbini, ma non sui vetri, costituendo quest'ultima una alternativa all'insegna a pannello.

- e. E' sempre consentita, anche in presenza di altre insegne nello stesso esercizio, la decorazione con diciture sui cristalli delle vetrine mediante acidatura o sabbiatura degli stessi, purché non colorata e contenuta entro una porzione inferiore a un quarto della singola superficie vetrata.
  - f. All'interno degli ambienti d'esercizio, dietro le vetrate, è ammesso ogni tipo di insegna, anche luminosa, visibile da spazi pubblici, purché distaccata almeno 60 cm. dal filo di facciata; mentre se è aderente al cristallo della vetrina rientra nelle limitazioni sopra indicate.
  - g. In presenza di più vani di apertura non è possibile apporre insegne di tipologie diverse.
- 4. Su recinzioni e cancelli**
- a. Le parti murarie e opache delle recinzioni sono equiparate alle facciate degli edifici e quindi, per queste collocazioni, valgono gli stessi criteri sopra indicati con le limitazioni di formato determinate dalla vicinanza dell'osservatore.
  - b. E' sempre da evitare il posizionamento su cancellate e inferriate; ove ciò non sia possibile sono consentite solo targhe o pannelli resi coerenti con i manufatti esistenti, per materiale, disegno, dimensioni, fattura e inserimento.
  - c. è ammessa una sola insegna per esercizio o gruppi di esercizi commerciali/direzionali/artiginali
- 5. Su terreno privato**
- a. Nei terreni privati visibili da spazi pubblici è esclusivamente ammessa l'installazione di stele o totem con altezza massima di m. 3,5, stabilmente fissati al suolo e distaccati da edifici e recinzioni, nelle forme e misure proporzionate all'architettura esistente.

A ≤ 1/10 B  
A ≤ 1 mt  
C ≥ 3 mt

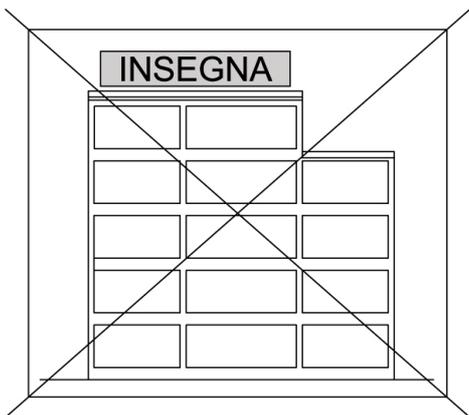


CONSENTITA ZONA A e B (art. 7 comma 1a)  
SOLO SE MONOESERCIZIO (art. 7 comma 1f)

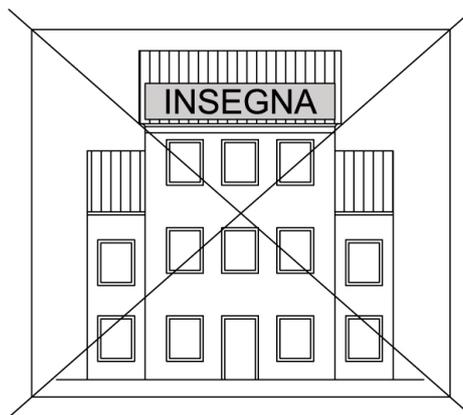


CONSENTITA ZONA C (art. 7 comma 1a)  
SOLO SE MONOESERCIZIO (art. 7 comma 1f)

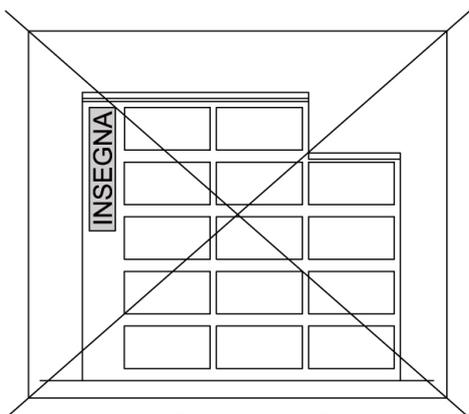
A ≤ 1/5 B  
A ≤ 1 mt  
C ≥ 3 mt  
SUP MAX 4mq



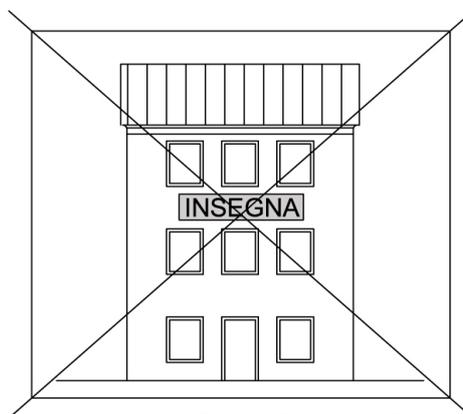
VIETATA (art. 7 comma 1e, 10 comma 1)



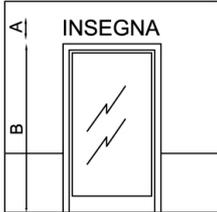
VIETATA (art. 10 comma 1)



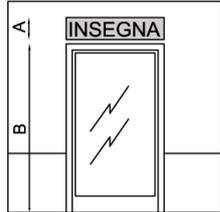
VIETATA (art. 7 comma 1b)



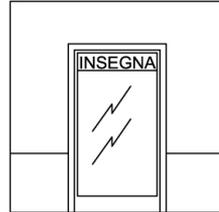
VIETATA (art. 10 comma 2b e comma 2c)



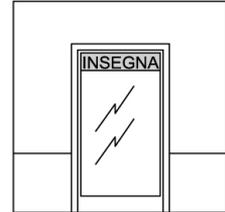
**CONSENTITA** (in zona A solo a luce indiretta art. 9 comma 3, art. 10 comma 2e)  
 $A \leq 1/6 B$   
 $A \leq 80 \text{ cm}$   
 (art. 7 comma 1a)



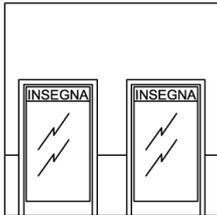
**CONSENTITA SOLO ZONA B E C** (art. 9 comma 3)  
 $A \leq 1/6 B$   
 $A \leq 80 \text{ cm}$   
 (art. 7 comma 1a)



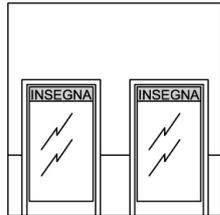
**CONSENTITA** (in zona A solo a luce indiretta art. 9 comma 3)



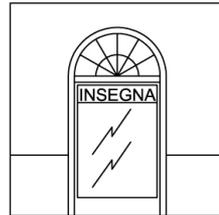
**CONSENTITA SOLO ZONA B E C** (art. 9 comma 3)



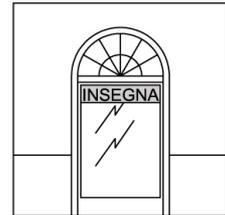
**CONSENTITA c** (in zona A solo a luce indiretta art. 9 comma 3)



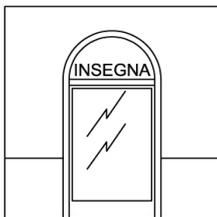
**CONSENTITA SOLO ZONA B E C** (art. 9 comma 3) (art. 10 comma 3f)



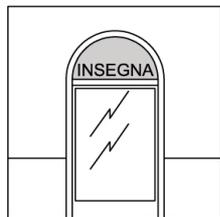
**CONSENTITA**



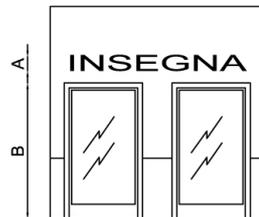
**CONSENTITA SOLO ZONA B E C** (art. 9 comma 3)



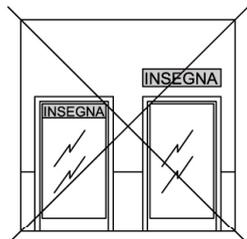
**AMMESSA**



**CONSENTITA SOLO ZONA B E C** (art. 9 comma 2c, comma 3c)



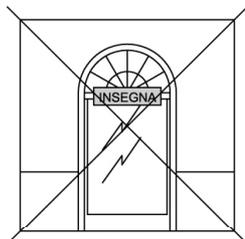
**CONSENTITA SOLO IN ZONA B E C** (art. 10 comma 2e)  
 $A \leq 1/6 B$   
 $A \leq 80 \text{ cm}$



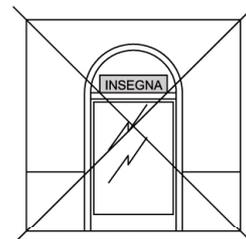
VIETATA  
(art. 10 comma 2 a)



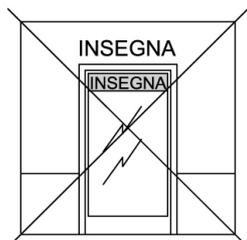
VIETATA IN ZONA A  
(art. 10 comma 2 e)



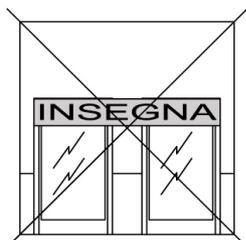
VIETATA (art. 10 comma 3 c)



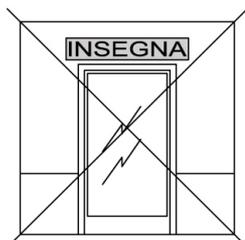
VIETATA (art. 10 comma 3 c)



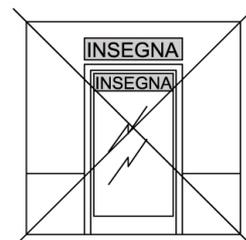
VIETATA  
(art. 10 comma 3 d)



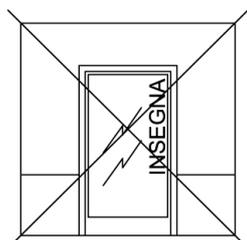
VIETATA IN ZONA A  
(art. 10 comma 2 e)



VIETATA  
(art. 10 comma 2 a)

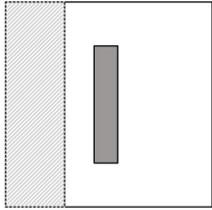


VIETATA  
(art. 10 comma 3 d)

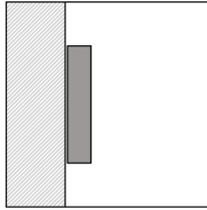


VIETATA  
(art. 7 comma 1 g)

FRONTALE SU PARETE

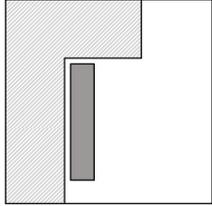


DISTACCATA

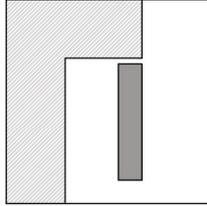


SPORGENTE

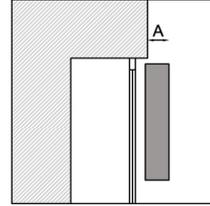
FRONTALE NEL VANO



RIENTRANTE

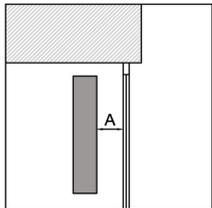


A FILO

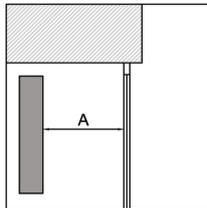


SPORGENTE  
A ≤ 10cm  
(art. 9 comma 3b)

FRONTALE NEL VANO

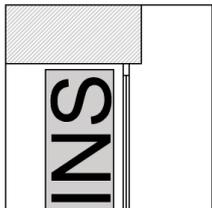


INTERNA ADERENTE  
A ≤ 60cm

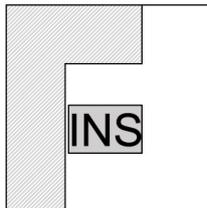


INTERNA DISTACCATA  
A ≥ 60cm

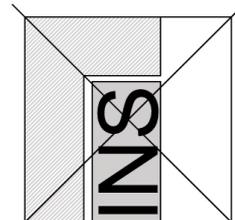
LATERALE NEL VANO



INTERNA ADERENTE

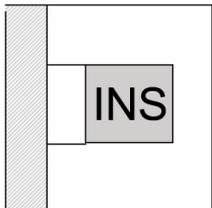


SU SPALLA ESTERNA  
(tollerata per targhe)

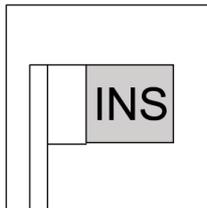


SU SPALLA ESTERNA  
VIETATA (art. 7 comma 1g)

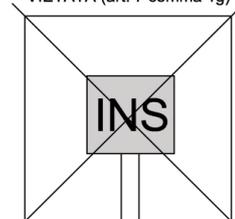
ORTOGONALE



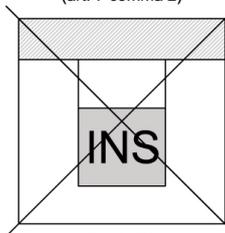
A BANDIERA SU MURO  
REGOLAMENTATE  
(art. 7 comma 2)



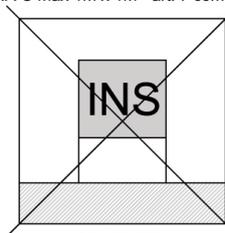
PASTORALE SU PALO  
(CONSENTITA SOLO A DISTRIBUTORI IN  
ZONA C max 1m x 1m - art. 7 comma 2e)



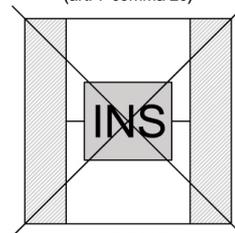
SU PALO  
VIETATA  
(art. 7 comma 2c)



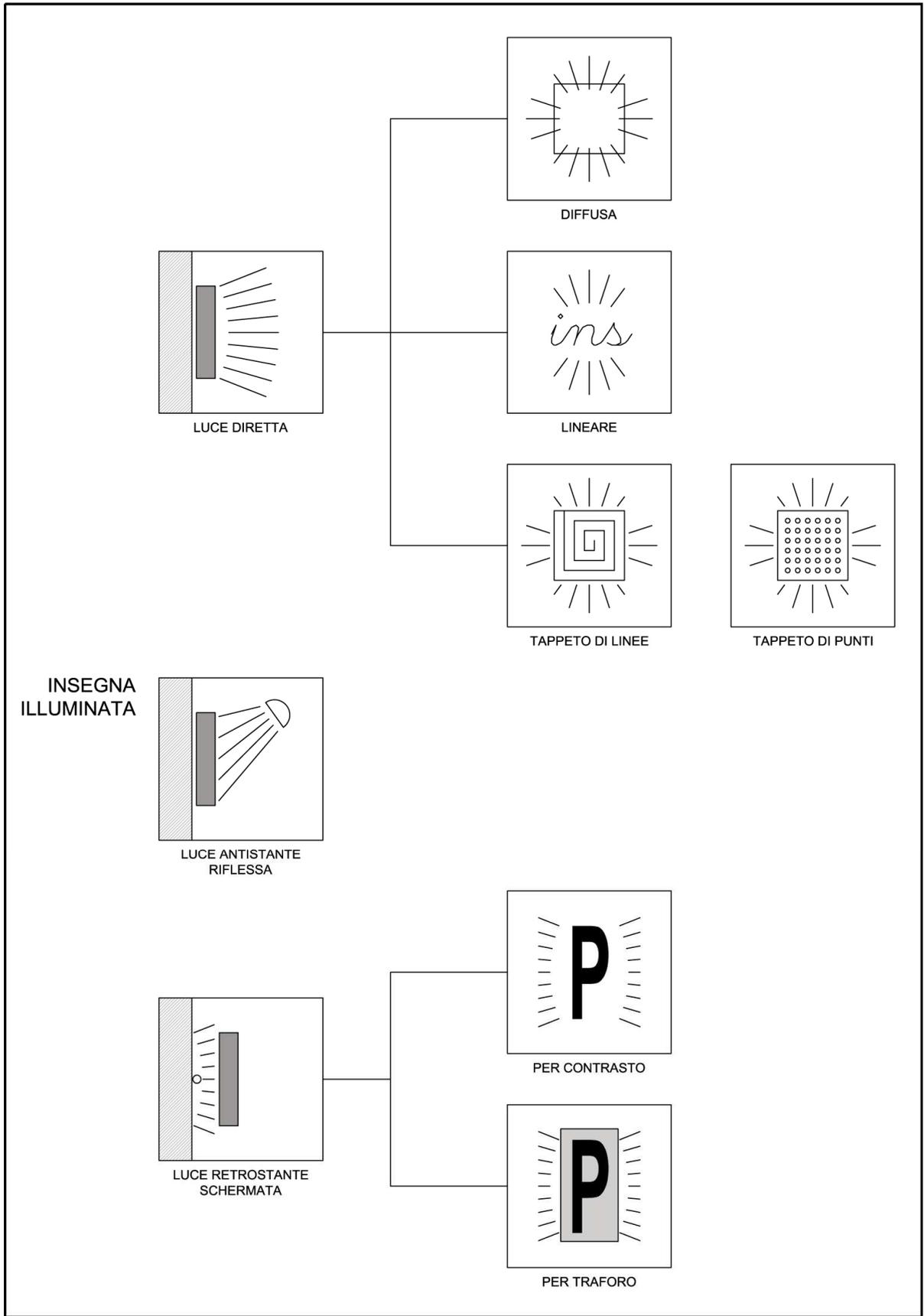
APPESA  
VIETATA



PIANTATA  
VIETATA



A PONTE  
VIETATA



## ALLEGATO 4: Disciplina del colore

### Art. 1. Obiettivi della norma

1. La norma persegue l'obiettivo di migliorare il più possibile la qualità dell'immagine della città, e pertanto stabilisce precisi criteri operativi che indirizzano alla scelta dei colori.
2. Tale scelta, seppure libera deve essere ancorata e supportata non già da considerazioni di ordine soggettivo ma da motivazioni di carattere oggettivo come segue:
  - a. la qualità dell'intervento cromatico proposto deve essere valutata in base alla sua capacità di valorizzare l'ambiente in riferimento ad un ritrovato rapporto con la tradizione ed alla capacità propositiva dell'intervento progettato;
  - b. deve altresì stimolare la migliore percezione dello spazio urbano circostante attraverso una maggiore luminosità complessiva dell'ambiente da perseguire con continuità nel tempo e nello spazio.
3. Entro 120 gg dall'entrata in vigore del presente Regolamento saranno depositate presso l'UT, cartelle colori elaborate in attinenza al presente articolato.

84

### Art. 2. Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Nei casi contemplati dalla legge, qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
6. Nei casi contemplati dalla legge, qualora gli edifici prospettanti i luoghi pubblici o comunque in vista da essi supportino scritte, graffiti, insegne e ogni altra sovrastruttura impropria, fuori norma e indecorosa, con provvedimento motivato può esserne ordinata la rimozione con ripristino degli elementi edilizi compromessi, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Per gli edifici di particolare rilevanza architettonica e ambientale, quelli siti nella zona A e quelli compresi nel perimetro di vincolo paesaggistico o in prossimità di esso, oltre alla indicazione progettuale del colore ancorata alla tabella depositata presso l'UTC, ne è richiesta la campionatura in cantiere su supporto definitivo per la conferma e salvo diversa prescrizione di Soprintendenze o altri enti competenti.
8. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

### Art. 3. Criteri di scelta del colore e dei materiali

1. I criteri per raggiungere gli obiettivi di cui sopra sono:
  - a) studio del luogo:
    - I. il colore va scelto in rapporto a quello delle case vicine, tenendo presente la visione d'insieme della via o piazza in cui si opera, in modo che l'intervento si inserisca nell'ambiente non per similitudine cromatica di mimetismo, ma per integrazione armonica e di complementarità.
    - II. Il colore va scelto considerando l'esposizione alla luce della parete sulla quale si opera per definirne il tono.
    - III. Il colore va scelto considerando le dimensioni di altezza e di lunghezza della superficie da colorare, in rapporto alla larghezza della strada per determinare il peso visivo che la parete va ad assumere nel suo contesto e per ottenere effetti di luminosità dell'ambiente.
    - IV. Quando una stessa proprietà si estende a più fabbricati, è opportuno mantenere una lettura del tessuto edilizio antico differenziando le diverse partiture architettoniche con colori o semplicemente con toni diversi.
  - b) studio dei materiali:
    - I. Tutti i colori dei diversi materiali che costituiscono la superficie da colorare, vanno considerati unitariamente dalla pavimentazione stradale e al tetto.
    - II. Quando si rifà il colore dell'intonaco, è opportuno rifare anche i colori dei serramenti e degli infissi.
    - III. L'intonaco va colorato in pasta e realizzato senza materiali plastici.
  - c) Scelte cromatiche secondo le cartelle colori depositate presso l'UT.
2. L'intonaco a finire e/o le tinteggiature coprenti, devono essere chimicamente compatibili con il supporto, essere idrorepellenti, essere traspiranti con coefficiente di resistenza alla diffusione del vapore d'acqua  $\mu=10 \div 30$ , avere superficie fine fratazzata al civile o lisciata a ferro, avere legante di origine minerale (silicati di potassio, ed anche calce o cemento) e privi di resine sintetiche.

3. Per esigenze coloristiche particolari, da valutare caso per caso, é autorizzabile l'uso di intonaci colorati in pasta preconfezionati a base di terre e ossidi purché privi di resine sintetiche e con coefficiente di resistenza alla diffusione del vapore d'acqua  $\mu=60$ .
4. Sono vietati nuovi impianti di tinte al quarzo ed in ogni caso sono vietate le tinte epossidiche, gli spatolati e i graffiati acrilici ed ogni altra tinta sintetica. Sono ammessi interventi con pitture al quarzo solo nel caso di prospetti già tinteggiati con tale materiale quando l'intonaco si presenta in buone condizioni, mentre nel caso di rifacimento totale dell'intonaco si dovrà usare il tinteggio a calce o a silicati.
5. Sui fronti dove gli intonaci a calce sono parzialmente degradati si procederà alla saggiatura dell'intera superficie allo scopo di localizzare le zone fatiscenti e, quando possibile, si procederà alla rimozione delle sole parti sollevate e alle sole integrazioni con nuovo intonaco.
6. Le riprese parziali dovranno risultare il più possibile simili alle originali.
7. In zona A gli intonaci cementizi in cattive condizioni, da demolire, dovranno esser sostituiti con intonaci a calce. Gli edifici senza tracce di intonaco, perché demolito o naturalmente distaccato, dovranno essere intonacati con intonaci a calce.
8. E' fatto divieto di impiegare il solo cemento con inerti anche nell'esecuzione di zone limitate; ne è consentito l'uso per soli bugnati di zoccolatura.
9. L'intonaco cementizio di nuovo impianto è ammesso solo per gli edifici per i quali è ammessa la tinteggiature a base di silicati.

## ALLEGATO 5: Tutela della salute - Tutela dell'ambiente - Risparmio energetico (Edilizia ecocompatibile, bioedilizia e risparmio energetico)

### Art. 1. Obiettivi della norma

#### Prescrizione

1

La norma persegue l'obiettivo di migliorare la qualità degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti per ciò che riguarda la tutela della salute, la protezione dell'ambiente, il risparmio e l'uso razionale delle risorse energetiche.

2

La norma persegue l'obiettivo di realizzare, negli interventi pubblici, progetti conformi alle più recenti norme in materia di Edilizia Ecocompatibile e Bioedilizia.

3

La norma accoglie le indicazioni e gli obiettivi espressi nel Piano Regolatore Generale del Comune di Gorgonzola, per la promozione e l'incentivazione degli interventi edilizi rispettosi dell'ambiente, attraverso l'impiego di tecniche ecologiche (definite di Bioedilizia e Risparmio Energetico), che permettano di utilizzare in modo ottimale le risorse esistenti.

4

La norma recepisce il dettato della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004 "Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti".

5

Gli articoli della norma hanno carattere di prescrizione o di raccomandazione; l'accoglimento delle raccomandazioni è volontaristico o facoltativo. Gli articoli prescrittivi prendono il nome di Prescrizioni, gli articoli facoltativi prendono il nome di Raccomandazioni. Il carattere prescrittivo o facoltativo è indicato e sottolineato, dopo il titolo di ogni articolo; alcuni articoli possono essere in parte Prescrizioni e in parte Raccomandazioni.

6

Le Prescrizioni del presente documento, completano, integrano e approfondiscono gli articoli del Regolamento Edilizio; non sono in contrasto con i dettami del Regolamento d'Igiene vigente, né con gli altri Documenti allegati al Regolamento Edilizio.

7

Le Prescrizioni e le Raccomandazioni relative all'impiego dei materiali fanno riferimento alla Direttiva 89/106/Cee – Prodotti da costruzione; le Prescrizioni e le Raccomandazioni relative al razionale uso delle risorse energetiche fanno riferimento alla Direttiva 2002/91/CE – sul rendimento energetico nell'edilizia, alla Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004 ai Decreti Legislativi 19 agosto 2005, n. 192 e 29 Dicembre 2006, n. 311 in attuazione della già citata Direttiva 2002/91/CE – sul rendimento energetico nell'edilizia.

8

A supporto dei Progettisti e degli Operatori, l'Amministrazione Comunale e il competente Ufficio Tecnico intendono avviare un'azione informativa finalizzata alla stesura e diffusione di documenti esplicativi dei principi e delle modalità di applicazione delle norme in materia di tutela della salute, compatibilità ambientale ed uso razionale delle risorse energetiche.

### Art. 2. Definizioni

#### Prescrizione

1

Con riferimento all'Articolo 1, punto 2, sono ritenuti interventi di Edilizia ecocompatibile e Bioedilizia gli interventi edilizi che nel rispetto della salute e dell'ambiente, impieghino tecniche ecologiche e permettano di utilizzare in modo ottimale le risorse esistenti.

2

In generale e' definita "Edilizia ecocompatibile" o "Bioedilizia" l'Edilizia che, sulla base della conoscenza e dello studio delle relazioni tra la vita e l'ambiente, l'ambiente costruito specialmente, si prefigge di ottenere i seguenti obiettivi:

- Garantire condizioni che non pregiudichino la salute e il benessere, soddisfacendo qualitativamente e quantitativamente le necessità abitative;
- Conservare, integrare, riqualificare, riformare e creare gli ambienti costruiti in quanto ecosistemi.
- Prelevare e impiegare le risorse necessarie al soddisfacimento delle necessità di vita e salute, in particolare le risorse energetiche, preservandole in modo da non pregiudicare le possibilità delle generazioni presenti e future
- Assicurare la conservazione della salubrità e dell'integrità degli ambienti di nuova formazione.

Fondamento della definizione è l'impegno, nell'Edilizia, a garantire, sulla base delle più recenti acquisizioni scientifiche, condizioni che non impediscano lo stato di Salute, espressa dall'Organizzazione Mondiale della sanità (OMS) nei seguenti termini: "la Salute è lo stato completo di benessere fisico, mentale e sociale e non la semplice assenza di malattie o infermità."

Nella norma, con speciale riferimento agli atti del Comune di Gorgonzola, si farà impiego del termine Bioedilizia con valore completamente analogo a Edilizia Ecocompatibile.

3

In particolare è definito "Materiale (o Elemento o Tecnica o Apparecchio o Impianto) ecocompatibile" o Materiale (o Elemento o Tecnica o Apparecchio o Impianto) bioedile" ogni Materiale o Elemento o Tecnica o Apparecchio o Impianto, che nel ciclo completo di vita, inclusa la dismissione:

- possedga per costituzione o composizione e conservi nel tempo, comprovabilmente, caratteristiche tali da soddisfare pienamente ai requisiti enunciati al punto 2, con riferimento alla normativa nazionale e internazionale in merito, che si intende qui completamente trascritta.

4

Nelle definizioni si intendono comprese e riassunte le definizioni di Materiale, Elemento, Tecnica, Apparecchio, Impianto; si rimanda anche alle Norme UNI relative che si intendono qui completamente trascritte.

5

Nelle definizioni si intendono comprese e riassunte le definizioni e la terminologia ecologica e particolarmente la conoscenza dei seguenti termini: Ambiente; Biocenosi; Biodegradabilità; Bioenergetica; Biogeografia; Bioma; Biosfera; Biòtopo; Catena; Ciclo; Clima; Ecologia; Ecosistema; Energia; Equilibrio; Equilibrio biologico; Fonte; Fonte energetica; Habitat; Inquinamento; Paesaggio; Ritmo; Ritmo biologico; Salute; Valenza ecologica.

Per l'approfondimento si rimanda alla ampia letteratura disponibile in materia presso gli Istituti specializzati dell'Università degli Studi di Milano.

6

Gli edifici ecocompatibili sono gli edifici costruiti interamente o nella maggior parte e - se esistenti - riqualificati nella maggior parte con l'impiego e l'assunzione di materiali, elementi, tecniche, apparecchi e impianti che siano compatibili con il rispetto dei principi di cui ai punti 2 e 3 del presente articolo.

87

### **Art. 3. Agevolazioni per l'utilizzo di tecniche di bio-edilizia e di risparmio energetico**

#### Prescrizione

1

La promozione e l'incentivazione degli interventi edilizi di cui al punto 2 del precedente articolo, è attuata attraverso la riduzione dell'entità del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007 "Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione – promozione e agevolazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti di bioedilizia ed utilizzo di fonti energetiche rinnovabili" e sue successive modifiche.

2

Negli interventi edilizi che utilizzano tecniche di Bioedilizia e di Risparmio energetico, l'accoglimento di articoli con carattere in tutto o in parte di Raccomandazione, secondo le modalità della Tabella allegata alla sopraindicata delibera, permettono l'applicazione delle riduzioni del contributo di costruzione.

3

La valutazione dell'effettivo accoglimento delle Raccomandazioni, è basata sulla valutazione della documentazione tecnica di appoggio, richiesta ai progettisti, e consistente in una relazione tecnica redatta secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

4

Le istruzioni per l'interpretazione e le modalità di applicazione dei criteri fissati per ottenere la riduzione degli oneri, di cui all'articolo 2, nonché per calcolarne l'entità sono precisati nelle allegate istruzioni alla Tabella alla sopraindicata delibera.

5

Ai sensi del Regolamento Edilizio, entro 90 gg dall'entrata in vigore della presente norma l'ufficio competente predisponde la modulistica e, in particolare, lo schema in base a cui redigere la relazione tecnica di cui al punto 4.

### **Art. 4. Certificazione energetica**

#### Prescrizione

1

La regolamentazione della certificazione energetica relativa agli edifici nuovi e ristrutturati, agli effetti dell'attività edilizia, è interamente rimessa alla legislazione regionale in via di predisposizione, in base al d. lgs 192/2005 e alle successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento al d. lgs 311/2006.

## MATERIALI, ELEMENTI E TECNICHE COSTRUTTIVE

### Art. 5. Delle caratteristiche di materiali, elementi e tecniche

#### Prescrizione

1

I materiali, gli elementi e le tecniche impiegati per le costruzioni dovranno possedere le caratteristiche necessarie a rispondere ai seguenti requisiti, secondo quanto previsto dalla Direttiva 89/106/Cee, che si intende qui integralmente trascritta:

- Resistenza meccanica e stabilità;
- Sicurezza in caso di incendio;
- Igienicità, salubrità e compatibilità ambientale;
- Sicurezza nell'impiego;
- Protezione contro il rumore;
- Risparmio energetico e ritenzione di calore.

### Art. 6. Della tutela dell'igiene e della salute

#### Prescrizione

1

Nelle nuove costruzioni e negli interventi sulle costruzioni esistenti tutte le opere dovranno essere concepite e costruite in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e, in particolare, in modo da non provocare:

- sviluppo di gas tossici;
- presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- emissione di radiazioni pericolose;
- inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo.

2

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono impiegare tutti gli accorgimenti necessari per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, quali vespai aerati, aerazione naturale dei locali, uso di pellicole speciali, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dall'Ente preposto (ARPA).

### Art. 7. Dell'amianto e dei materiali a base di fibre minerali

#### Prescrizione

1

Non è permesso l'impiego di materiali, elementi e tecniche costruttive contenenti fibre d'amianto.

2

I materiali, gli elementi e le tecniche costruttive a base di fibre appartenenti alla classe dei materiali a base di fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di fibre all'ambiente.

3

Non è permesso l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

### Art. 8. Della riciclabilità dei materiali degli elementi e delle tecniche costruttive

#### Raccomandazione

1

Nelle nuove costruzioni si RACCOMANDA l'impiego di materiali, elementi e tecniche costruttive che possano essere, in parte o completamente, recuperati e reimpiegati al termine del ciclo di vita del fabbricato.

2

Il recupero e la riciclabilità di materiali, elementi e tecniche costruttive non dovrà richiedere lavorazioni inquinanti o nocive agli addetti e all'ambiente.

3

La riciclabilità di materiali, elementi e tecniche costruttive dovrà essere comprovata dalla relazione tecnica da allegare ai documenti per la richiesta di concessione edilizia.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 9. Dei materiali, elementi e tecniche costruttive a tutela della salute e dell'ambiente**

### Prescrizione – Raccomandazione

1

Nelle nuove costruzioni si raccomanda l'uso di materiali e elementi "naturali" intendendo con questo termine i materiali e gli elementi, gli apparecchi, le tecniche e gli impianti che, nel rispetto di quanto definito nell'Articolo 2, punto 3:

- permettono l'igiene, non nuocciono alla salute e favoriscono il benessere degli occupanti o dei vicini;
- non danneggiano direttamente o indirettamente l'ambiente, nell'arco dell' intero ciclo di impiego;
- contribuiscono al risparmio energetico, all'uso razionale delle risorse energetiche e all'impiego di fonti energetiche rinnovabili o alternative;
- non siano inquinanti e nocive per la salute dei lavoratori del settore edile.

2

Nelle nuove costruzioni si raccomanda l'uso di tecniche costruttive che impieghino i materiali e gli elementi, definiti al punto 1.

3

Nell'ambito delle tecniche costruttive che prevedano un impiego parziale dei materiali e degli elementi di cui al punto 1, si raccomanda un ridotto impiego di strutture in calcestruzzo armato e l'impiego preferenziale delle cosiddette "tecniche a secco".

4

Negli interventi sulle costruzioni esistenti si prescrive di sostituire i materiali, gli elementi e le tecniche che in tutto o in parte siano sospettabili di essere potenzialmente inquinanti e nocive per la salute dei fruitori degli ambienti costruiti.

5

Nelle nuove costruzioni e negli interventi sulle costruzioni esistenti, al fine di ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz) si raccomanda l'impiego di soluzioni migliorative degli impianti elettrici, consistenti nell'impiego di disgiuntori, cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e l'impiego di impianti e apparecchi alimentati da corrente elettrica a bassa tensione.

6

I materiali, gli elementi, gli apparecchi, gli impianti e le tecniche utilizzate non devono costituire in alcun modo un rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime

7

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 10. Dei materiali, elementi e tecniche preesistenti**

### Prescrizione

1

Gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi sugli edifici di pregio storico e artistico debbono essere condotti con l'impiego di materiali, elementi e tecniche costruttive compatibili con quelle esistenti, sia all'interno, sia all'esterno degli edifici.

2

In particolare l'articolo trova applicazione:

- nelle zone territoriali omogenee, definite dal D.M. n. 1444/1968 e nelle loro eventuali sottozone;
- nelle le aree e per i beni storici, monumentali soggetti ai vincoli del D.Lgs. 42/2004;
- nelle aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell' Art. 17 della Legge Regionale 51/1975.

## CARATTERI DELLA COSTRUZIONE

### Art. 11. Dell'orientamento

#### Raccomandazione

1

Si raccomanda che gli edifici di nuova costruzione siano orientati in modo che l'asse longitudinale dei fabbricati giaccia in direzione Est – Ovest. E' ammessa una tolleranza di 45°.

2

Sono ammesse deroghe qualora sussistano degli impedimenti documentabili o qualora la giacitura suggerita risulti incompatibile con l'ottenimento di corrette condizioni di soleggiamento.

3

La distribuzione dei locali all'interno dei fabbricati deve prevedere che gli ambienti disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, siano destinati e abbiano i requisiti per le attività abitative diurne e continuative (zona giorno, studio, cucina etc.) conformemente al loro fabbisogno di illuminazione naturale.

4

Sui lati esposti a Nord si suggerisce di disporre i locali di servizio, non riscaldati o parzialmente riscaldati conformemente alla minore esigenza di illuminazione (ripostigli, corridoi, lavanderie etc.).

5

Si suggerisce di ricavare aperture più ampie a Sud, Sud-Ovest, Sud-Est mentre a Est e a Ovest potranno essere minori e a Nord potranno essere ridotte al minimo indispensabile.

6

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 12. Dell'isolamento termico

#### Prescrizione – Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti si raccomanda la realizzazione di opere volte a migliorare l'isolamento, ad aumentare l'inerzia termica e a realizzare pareti e coperture ventilate.

2

Per gli interventi di cui al punto 1 è permesso l'incremento del volume delle murature esterne sia negli edifici esistenti, sia in quelli di nuova costruzione (ai sensi dell'Art. 12, punto 1, della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004, "...Non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne per la realizzazione di pareti ventilate.", ad integrazione della Legge della Regione Lombardia n. 20 del 20 Aprile 1995 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica.").

3

L'aumento dello spessore delle murature di cui al punto 2 dovrà avvenire nel rispetto delle norme generali sulle costruzioni e delle norme sulle distanze minime tra gli edifici e dai confini di proprietà.

4

Gli interventi di cui al punto 2 da eseguire sugli edifici esistenti sono ammessi a condizione di impiegare materiali, elementi e tecniche naturali, secondo quanto raccomandato dall'Articolo 9, punto 1.

5

Gli interventi di cui al punto 2, di nuova costruzione sono ammessi a condizione di impiegare materiali, elementi e tecniche costruttive, secondo quanto raccomandato dall'Articolo 9, punto 1 e che possano essere in parte o completamente recuperati e riciclati al termine del ciclo di vita del fabbricato, secondo quanto raccomandato dall'Articolo 8.

### Art. 13. Dell'esposizione alla luce solare e dell'ombreggiamento

#### Raccomandazione

1

Nelle nuove costruzioni si raccomanda il rispetto di distanze, fra i fabbricati o fra i fabbricati e altre strutture e oggetti, sufficienti a garantire il giusto soleggiamento delle superfici esposte.

2

Le distanze di cui al punto 1 verranno stabilite sulla base dello studio delle ombre portate alla data del solstizio d'inverno e devono essere tali da garantire, in tale data, il massimo soleggiamento possibile sulle facciate. Nello studio si terrà conto sia delle esigenze di orientamento di cui all'Articolo 11, sia delle altezze massime consentite, sia della distanza minima fra gli edifici. La raccomandazione si applica alle aree di espansione, all'interno dei lotti, fra lotto e lotto e fra i lotti e i terreni limitrofi.

3

Nello studio di cui al punto 2 sono ammessi l'ombreggiamento e la schermatura delle facciate rivolte ad Ovest, da parte di altri edifici, strutture e oggetti, in misura tale da limitare l'eccessivo apporto di radiazione

termica estiva, senza pregiudicare la fruizione della luce solare in maniera sufficiente a garantire le condizioni di benessere visivo e il fabbisogno di luce naturale di cui all'Articolo 14, punto 1.

4

Nello studio di cui al punto 2, i dispositivi di captazione dell'energia solare di cui agli Articoli 43, 44 e 46, previsti dal progetto, non devono essere ostruiti dai volumi delle costruzioni prospicienti.

5

Gli impedimenti tecnici nell'osservazione delle distanze di cui al punto 1 dovranno essere giustificati dai progettisti.

6

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## QUALITA' DELLA LUCE

### Art. 14. Dell'illuminazione naturale

#### Raccomandazione

1

Si raccomanda che gli edifici di nuova costruzione siano concepiti in modo che il volume, la forma e la composizione permettano l'esposizione migliore, in qualità e quantità, alla luce naturale, con rispetto alla situazione esistente e alle condizioni del benessere visivo.

2

Si raccomanda che gli spazi comuni coperti, di sosta e di transito, degli edifici di nuova costruzione, siano illuminati diurnamente grazie alla luce naturale, senza dover ricorrere a fonti di illuminazione artificiale, nel rispetto delle condizioni di sicurezza e del benessere visivo.

3

In caso di sovraesposizione alla luce naturale, negli spazi comuni coperti, di sosta e di transito, degli edifici di nuova costruzione, si raccomanda che siano predisposti adeguati sistemi di schermatura e ombreggiamento che garantiscano le condizioni di benessere visivo.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

92

### Art. 15. Del fattore medio di luce diurna

#### Raccomandazione

1

Nel rispetto delle norme relative ai rapporti di illuminazione del Regolamento Edilizio e con riferimento alle vigenti norme del Regolamento d'igiene negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, ove possibile, si raccomanda di determinare il fattore medio di luce diurna idoneo alle attività svolte negli ambienti, negli spazi e nei locali di abitazione, e di provvedere alla corrispondente adeguata illuminazione naturale diretta tramite superfici trasparenti di dimensioni sufficienti a garantirlo.

2

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 16. Dell'orientamento delle superfici vetrate

#### Raccomandazione

1

Nel rispetto delle vigenti normative tecniche e dell'uso di materiali, elementi e tecniche ambientalmente corretti, di cui all'Art. 8, si raccomanda di prendere in considerazione lo studio e il progetto di superfici trasparenti variamente orientate e inclinate rispetto alla facciata o alla struttura in cui si collocano.

2

Negli edifici di nuova costruzione si raccomanda che le superfici trasparenti degli ambienti, degli spazi e dei locali di uso diurno (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e spazi e locali assimilabili), conformemente a quanto raccomandato all'Art. 10 capo 1, siano orientate entro un settore compreso fra +/- 45° dal Sud geografico.

3

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sulle costruzioni esistenti, le superfici trasparenti degli spazi e dei locali di cui al punto 2, possono essere orientate entro un settore a +/- 45° dal Sud geografico, indipendentemente dall'orientamento e dall'esposizione della facciata.

4

L'orientamento di cui al punto 2 è particolarmente raccomandato nel caso di facciate orientate necessariamente in modo non ottimale rispetto alle esigenze di soleggiamento e illuminazione.

5

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 17. Del trasporto e della diffusione della luce naturale

#### Raccomandazione

1

Qualora, per ragioni tecniche comprovabili, l'esposizione alla luce naturale degli edifici di nuova costruzione sia insufficiente a garantire ottimali condizioni di benessere visivo pur nel rispetto dei Regolamenti di Igiene

ed Edilizio, si raccomanda l'assunzione di soluzioni che si avvalgano di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

2

Il volume edilizio destinato agli accorgimenti architettonici e tecnologici necessari al trasporto e alla diffusione della luce naturale di cui al punto 1 è, a tutti gli effetti, un volume tecnico.

3

L'assunzione degli accorgimenti di cui ai punti 1 e 2 deve permettere, negli spazi interessati, l'ottenimento di un fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 18. Delle schermature e dell'ombreggiamento**

### Prescrizione - Raccomandazione

1

In tutti gli ambienti, gli spazi e i locali degli edifici di nuova costruzione che debbano, per le funzioni a cui sono destinati, essere oscurati in tutto o in parte è obbligatorio prevedere degli opportuni elementi o sistemi di ombreggiatura e di oscuramento, temporanei e facilmente azionabili o manovrabili in caso di necessità

2

In particolare è obbligatorio rispettare la prescrizione nelle camere da letto e negli ambienti, spazi e locali destinati al riposo e alla ricreazione, anche temporaneamente, nell'arco dell'intera giornata.

3

I sistemi di ombreggiamento e oscuramento dovranno essere studiati in modo tale da contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo. Sono ammessi sistemi di ombreggiamento fissi che non pregiudichino il raggiungimento, nel tempo diurno, in ogni stagione dell'anno, delle condizioni di benessere visivo relative alle funzioni a cui sono destinati i locali schermati.

4

Si raccomanda che le schermature e gli altri dispositivi idonei alla regolazione della luce in entrata siano realizzati con materiali, elementi e tecniche ambientalmente corrette, in particolare è sconsigliato l'uso dei tipi di schermatura, anche traslucida o trasparente realizzati con materiale plastico.

## **Art. 19. Dei dispositivi di controllo dei consumi**

### Prescrizione

1

*Nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 38 del 21/12/2004 e impiegando preferenzialmente fonti di energia rinnovabili, ° negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione, negli spazi comuni, di apparecchi e dispositivi che permettano di controllare e ridurre i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.*

° In corsivo: osservazione presentata da A.R.P.A. e fatta propria dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

2

Negli edifici pubblici o di uso pubblico di nuova costruzione l'installazione di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione di tutti gli edifici, è obbligatoria.

3

Negli edifici esistenti si raccomanda, negli apparecchi per l'illuminazione degli spazi comuni, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.

4

*Nell'ambito dei progetti per l'illuminazione esterna occorre che, in caso di piano attuativo, la progettazione sia concepita e realizzata unitariamente, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 17/2000. °*

° In corsivo: osservazione presentata da A.R.P.A. e fatta propria dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

## QUALITA' DELL'ARIA

### Art. 20. Della qualità dell'aria

#### Prescrizione – Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni devono essere progettati e realizzati in modo che:

- i materiali, gli elementi, gli apparecchi, gli impianti e le tecniche utilizzate non causino o favoriscano la concentrazione di sostanze inquinanti (VOC e altre) e l'eccesso di vapore;
- siano garantite le migliori condizioni possibili di salubrità dell'aria.

2

Gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni devono essere protetti dalla reimmissione e dal riflusso dell'aria e degli inquinanti già espulsi e, per quanto possibile, dalla diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte o in esse contenute.

3

Al fine di ottenere le migliori condizioni possibili di salubrità dell'aria si raccomanda l'impiego di materiali, elementi, apparecchi, impianti e tecniche conformi a quanto raccomandato negli Articoli 5,6 e 9.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 21. Della ventilazione naturale

#### Prescrizione

1

Negli edifici di nuova costruzione tutti gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. I vani apribili (finestre etc.) devono:

- affacciare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni;
- avere forma e dimensioni idonee ad assicurare il necessario ricambio d'aria (su base oraria) in base ai rapporti aeroilluminanti stabiliti dal Regolamento d'igiene.

2

La stanza da bagno deve sempre fruire di aerazione naturale diretta, ottenibile mediante un vano apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50, per il ricambio dell'aria.

Negli interventi di ristrutturazione il bagno principale deve sempre fruire di aerazione naturale diretta, ottenibile mediante un vano apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,50, per il ricambio dell'aria.

3

L'adeguata ventilazione naturale può essere considerata una condizione sufficiente all'ottenimento di buone condizioni di qualità dell'aria, nel rispetto di quanto stabilito all'Art. 19.

4

Negli ambienti, gli spazi e i locali chiusi di distribuzione, circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere effettuato tramite aerazione indiretta ottenibile mediante l'apertura di vani di adeguata dimensione aperti su ambienti, spazi e locali che fruiscono di aerazione naturale diretta.

5

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale, laddove strettamente necessario, è prescritta l'installazione un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

### Art. 22. Della temperatura dell'aria interna

#### Prescrizione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni devono essere progettati e realizzati in modo che, in ogni stagione e particolarmente in quella invernale, nel rispetto della normativa vigente:

- la temperatura dell'aria possa variare entro valori sufficienti a favorire il benessere igrotermico;
- la temperatura dell'aria non presenti sensibili disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento alle condizioni di benessere igrotermico;
- la temperatura dell'aria sia idonea alle attività cui sono destinati.

2

La temperatura dell'aria, negli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni, deve poter essere regolata, mediante apparecchi e dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e il condizionamento, con riferimento alle condizioni di benessere igrotermico.

3

La temperatura dell'aria potrà essere superiore a quanto indicato al punto 1 del presente articolo, se la fonte energetica (pannelli solari fotovoltaici) dell'impianto di riscaldamento sia disponibile in esubero e non possa essere impiegata altrimenti o conservata per altri usi.

4

Oltre a quanto stabilito dal punto 2 gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere progettati e realizzati in modo da permettere, mediante appositi dispositivi, il controllo della velocità dell'aria di ventilazione e di condizionamento.

5

La termoregolazione degli ambienti riscaldati, di cui all'Art. 3 della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004, è argomento dell'Articolo 47 del presente documento.

## **Art. 23. Della temperatura superficiale**

### Prescrizione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni devono essere progettati e realizzati in modo che le temperature delle superfici interne, nel rispetto della normativa vigente:

- siano contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria;
- siano idonee allo svolgimento delle attività, in funzione delle temperature dell'aria interna previste.

95

## **Art. 24. Dell'umidità relativa**

### Prescrizione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, gli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni devono essere progettati e realizzati in modo che il grado di umidità relativa possa variare entro valori sufficienti a favorire il benessere igrotermico, nel rispetto della normativa vigente.

2

Negli ambienti, gli spazi e i locali delle abitazioni destinati ad attività che causino la formazione di vapore - bagni, cucine etc. - è tollerata la formazione di condense momentanee.

## QUALITA' DELL'ACQUA

### Art. 25. Delle fonti di approvvigionamento e dello smaltimento

#### Prescrizione

1

La fonte di approvvigionamento dell'acqua potabile può essere l'acquedotto pubblico o, in sua assenza, una fonte autonoma.

2

Qualora l'approvvigionamento provenga da una fonte autonoma dovranno sempre essere fornite le seguenti informazioni: le caratteristiche geologiche del sottosuolo; il tipo e le caratteristiche della falda da cui esso avverrà; la relazione con altri fenomeni del sottosuolo; il tipo di struttura per l'approvvigionamento; i provvedimenti e gli accorgimenti a garanzia dell'igienicità e della sicurezza delle strutture; i provvedimenti e gli accorgimenti a garanzia della protezione delle acque da inquinamenti, contaminazioni, alterazioni.

3

In presenza di terreni il cui sottosuolo presenti anomalie o particolarità significative, particolarmente sotto l'aspetto delle acque sotterranee è richiesta una perizia geo-biologica che attesti la prelevabilità e l'utilizzabilità delle acque a fini igienico sanitari e l'idoneità del sito alla costruzione.

96

### Art. 26. Degli impianti idro-sanitari

#### Prescrizione

1

Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve sempre essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da permettere l'ispezione di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.

2

Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime.

3

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

4

L'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico-sanitario deve essere sempre prelevabile e analizzabile. I controlli della qualità vanno eseguiti con regolarità a scadenze fissate e i risultati devono essere trascritti e conservati in un apposito registro nel caso che la fonte di approvvigionamento sia autonoma.

5

Nel caso che i valori rilevati siano segno di un inquinamento in atto è fatto obbligo di darne tempestiva segnalazione alle autorità preposte alla tutela ambientale.

### Art. 27. Della contabilizzazione dei consumi

#### Raccomandazione

1

In tutti gli edifici di nuova costruzione si raccomanda di installare sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi dell'acqua potabile, che utilizzino contatori volumetrici dell'acqua potabile (omologati CE - art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152).

2

Per gli interventi sugli edifici esistenti l'installazione dei sistemi di contabilizzazione individuale di cui al punto 1 è raccomandato nel caso di rifacimento completo dell'impianto della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 28. Del recupero e riutilizzo delle acque grigie

#### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione si raccomanda di realizzare impianti idraulici che recuperino e riutilizzino le acque grigie, cioè le acque che provengono dagli scarichi delle lavatrici, delle vasche da bagno e delle docce.

2

L'acqua grigia per poter essere riutilizzata deve essere filtrata e trattata secondo criteri concordati con le autorità competenti in materia igienico-sanitaria. L'acqua grigia deve essere recuperata e riutilizzata in quantità pari almeno ai 3/4 di quella allontanata.

3

L'acqua recuperata potrà essere convogliata in una rete per alimentare gli apparecchi (tazze, WC, turche etc.) dotati di cassette di scarico. Le cassette devono essere alimentate anche dalla rete dell'acqua potabile, erogabile in caso di scarsità di acqua proveniente dalla rete delle acque grigie. Altri usi delle acque grigie dovranno essere concordati con autorità competenti in materia igienico-sanitaria.

4

Le tubazioni delle due reti, dell'acqua potabile e delle acque grigie, devono essere contrassegnate in maniera chiara ed evidente, tale da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. I dispositivi di erogazione previsti nelle due reti, dell'acqua potabile e delle acque grigie, devono essere contrassegnati in modo leggibile ed evidente, per un uso appropriato.

5

Per gli interventi sul patrimonio edilizio che interessino la totalità della costruzione si raccomanda di convogliare, con rete apposita almeno la metà delle acque grigie da recuperare e riutilizzare, in un sistema di raccolta esterno che dovrà essere dotato:

- di filtri in entrata e in uscita;
- di troppo pieno a sfioro sifonato;
- di allacciamento alla fognatura;
- di sistemi di sollevamento e trasporto per il riutilizzo delle acque raccolte.

La dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente, dovrà essere posta in modo leggibile ed evidente sulle bocchette di prelievo del sistema di raccolta.

6

Copia dello schema dell'impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

7

*In relazione al riutilizzo delle acque reflue, tutte le disposizioni di cui al presente articolo sono applicabili se e in quanto conformi al D.M. 12/06/2003 n. 185; ° l'accoglimento, a tale condizione, del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.*

° In corsivo: osservazione presentata da A.R.P.A. e fatta propria dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

## **Art. 29. Del flusso delle cassette di scarico**

### Prescrizione

1

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

2

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 30. Degli impianti di fitodepurazione**

### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione, ove possibile, si raccomanda l'impiego di impianti di fitodepurazione delle acque reflue, nel rispetto della normativa vigente e attraverso appositi accordi con gli enti interessati allo smaltimento delle acque.

2

In particolare la fitodepurazione si raccomanda:

- in assenza di rete fognaria;
- sui terreni, purchè sufficientemente ampi, dei fabbricati a destinazione agricola a integrazione degli altri sistemi di smaltimento delle acque reflue;
- sui terreni, purchè sufficientemente ampi, dei fabbricati che ospitano attività di tipo florovivaistico a integrazione degli altri sistemi di smaltimento delle acque reflue;
- sui terreni degli edifici di nuova costruzione in cui sia prevista una rete di raccolta e di riutilizzo delle acque grigie o in cui sia prevista la raccolta e il riuso delle acque meteoriche, che dispongano di ampie aree scoperte, a verde, filtranti;
- sui terreni degli impianti sportivi di nuova costruzione o in cui si eseguano lavori di ammodernamento impiantistico.

3

L'acqua fitodepurata deve essere assoggettata a regolari controlli. I controlli della qualità vanno eseguiti con regolarità a scadenze fissate e i risultati devono essere trascritti e conservati in un apposito registro.

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 31. Delle acque meteoriche**

### Prescrizione

1

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gli edifici di nuova costruzione, con area di pertinenza superiore a 30 m<sup>2</sup>, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

2

Nei progetti degli edifici di nuova costruzione si raccomanda in particolare di prevedere e integrare i sistemi di raccolta delle acque meteoriche e i sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, e lo studio di impianti complessi nel quadro di progetti che prevedano anche il recupero e il riutilizzo delle cosiddette acque grigie.

## ISOLAMENTO ACUSTICO

### Art. 32. Del benessere acustico

#### Prescrizione

1

Gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo da garantire ai fruitori il rispetto delle condizioni del benessere acustico. Gli ambienti, gli spazi e i locali di residenza devono essere adeguatamente isolati da suoni o rumori provenienti dall'ambiente esterno o da altri ambienti, spazi e locali interni. Le condizioni di benessere acustico devono sempre riferirsi alla normativa vigente in generale e alla zonizzazione acustica in particolare.

2

Le prescrizioni di cui al punto 1 si applicano anche ai progetti e alle realizzazioni di interventi sugli edifici esistenti che interessino la totalità delle costruzioni.

3

I progetti degli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare in particolare le prescrizioni di cui al Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e di cui alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e al successivo DPCM 5 dicembre 1997 e successive modifiche, che si intendono qui interamente trascritte.

4

I progetti degli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5 dicembre 1997, per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, dovranno prevedere soluzioni migliorative, che permettano l'ottenimento di limiti inferiori del 5% (cinque per cento) rispetto ai valori ivi prescritti.

5

I progetti degli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5 dicembre 1997, per quanto riguarda i rumori da calpestio o causati dagli impianti, dovranno prevedere soluzioni migliorative, che permettano l'ottenimento di limiti inferiori del 5% (cinque per cento) rispetto ai valori ivi prescritti.

6

*In relazione alla tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico, gli interventi e le prescrizioni di cui al presente articolo devono essere conformi anche alla L.R. n. 13 del 10/08/2001 e alla successiva D.G.R. n. 7/8313 del 8/03/2002. °*

° In corsivo: osservazione presentata da A.R.P.A. e fatta propria dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

## ARREDO URBANO

### Art. 33. Degli arredi negli spazi pubblici

#### Raccomandazione

1

Nell' arredo degli spazi pubblici e degli spazi privati di pertinenza degli edifici di nuova costruzione o degli edifici esistenti oggetto di intervento si raccomanda l'impiego di materiali, elementi, apparecchi, impianti e tecniche costruttive che possano essere, in parte o completamente, recuperati e riciclati al termine del ciclo di vita dei manufatti e degli arredi, nel rispetto della tutela della salute, dell'ambiente, dell'ergonomia, della sicurezza e dell'idoneità all'uso cui sono destinati.

2

Le raccomandazioni di cui al punto 1 si applicano anche al progetto, alla scelta, alla realizzazione, alla gestione e alla manutenzione dei chioschi, delle cabine telefoniche, delle edicole e dei giardini d'inverno o verande fisse o mobili.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## IMPIEGO DELLA VEGETAZIONE

### Art. 34. Della tutela dei suoli, dei depositi

#### Raccomandazione – Prescrizione

1

Nell'attività edilizia in generale si raccomanda di preservare la qualità del suolo, in vista di un possibile riuso dei terreni. Il substrato del suolo, risultante da scavi etc. effettuati nell'ambito dell'attività edilizia, se esente da sostanze e materiali inquinanti, sentito il parere ARPA, potrà essere trasferito in tutto o in parte, su aree indicate dall'Amministrazione Comunale, per formare rilevati a protezione dell'inquinamento acustico e aereo, particolarmente in prossimità di vie di traffico veicolare e ferroviario.

2

Si raccomanda in particolare di salvaguardare il suolo di terreni di elevata qualità agronomica, di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento, mantenendo, nei limiti del possibile, le superfici dei terreni libere da qualsiasi struttura, manufatto, oggetto che ne pregiudichi la conservazione e l'arricchimento.

3

Si raccomanda di progettare gli spazi verdi di pertinenza degli edifici di cui al precedente punto 2, in modo che alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, sia evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

4

Si raccomanda, in generale, di progettare gli spazi verdi in funzione della conservazione e dell'arricchimento dei suoli (humus), della riduzione della manutenzione, dell'impiego di tecniche ecologiche (compostaggio).

5

Le aree incolte; le aree a prato, a bosco, a parco, nonché le aree circostanti alle alberature e alle singole piante, non possono essere utilizzate per depositi di materiale di alcun tipo se non in possesso di autorizzazione a farlo rilasciata dalle autorità competenti in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

6

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

### Art. 35. Dell'impiego della vegetazione

#### Raccomandazione

1

Nell'attività edilizia in generale si raccomanda l'impiego della vegetazione; l'integrazione della vegetazione e degli edifici contribuisce al benessere degli occupanti, all'efficienza energetica e al risparmio delle risorse degli insediamenti e favorisce la formazione di ambienti ecologicamente più ricchi di vita.

2

Sui terreni di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento, oltre a quanto previsto dal Regolamento del Verde, che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio, si raccomanda particolarmente, ove possibile, di attuare tutti i provvedimenti e gli accorgimenti utili alla conservazione, alla valorizzazione e all'arricchimento della vegetazione esistente.

3

L'integrazione della vegetazione e degli edifici dovrà essere progettata e realizzata in modo da produrre effetti benefici sul clima del sito (microclima). In particolare essa dovrà essere progettata al fine di:

- regolare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno;
- attenuare il caldo estivo, attraverso l'ombreggiamento, l'evaporazione e la traspirazione delle piante;
- ridurre le dispersioni invernali;
- proteggere gli edifici esposti a forte ventosità dagli effetti indesiderati;
- permettere la micro-ventilazione locale grazie alle differenze di temperatura determinate dalle pareti schermate o con facciata verde;
- contribuire alla sicurezza nella fruizione degli spazi di pertinenza degli edifici.

4

La realizzazione di superfici a verde si raccomanda in particolare per ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

5

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 36. Dei rampicanti**

### Raccomandazione

1

Nel terreno di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento si raccomanda l'impiego della vegetazione per formare tappeti di rampicanti a foglia caduca che rivestano le facciate esposte a Est e a Ovest.

2

Nel terreno di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento si raccomanda l'impiego della vegetazione per formare tappeti di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a Nord.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 37. Delle siepi e dei cespugli**

### Raccomandazione

1

Nel terreno di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento si raccomanda l'impiego della vegetazione per formare siepi di separazione e la manutenzione, conservazione e ricomposizione delle siepi esistenti.

2

In particolare si raccomanda l'impiego della vegetazione, per formare siepi, in prossimità della base degli edifici, per ragioni di sicurezza e di climatizzazione.

3

Gli interventi di manutenzione e di ricomposizione delle siepi esistenti dovrà essere progettato ed eseguito con rispetto alla natura della siepe, al possibile uso di vegetazione autoctona, alla riduzione del grado di manutenzione, alla funzione svolta.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 38. Delle barriere vegetali frangivento**

### Raccomandazione

1

Nel terreno di pertinenza degli edifici di nuova costruzione e degli edifici esistenti oggetto di intervento, esposto a forte ventosità, ove possibile, si raccomanda l'impiego della vegetazione d'alto fusto per la formazione di barriere frangivento.

2

Nella formazione di barriere frangivento si raccomanda l'impiego di specie sempreverdi appartenenti al genere delle latifoglie.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 39. Dei tetti verdi**

### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sulla copertura degli edifici esistenti, qualora sussistano le condizioni e in assenza di vincoli di tipo storico e artistico, si raccomanda l'impiego di tecniche che usino la vegetazione (tetti verdi) con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

2

Il progetto della copertura che impieghi tecniche che usino la vegetazione (tetti verdi) dovrà essere corredato da una relazione che comprovi il miglioramento delle prestazioni termiche dell'edificio.

3

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## FONTI E IMPIANTI ENERGETICI

### Art. 40. Delle fonti rinnovabili di energia - teleriscaldamento

#### Prescrizione – Raccomandazione

1

Ai sensi della Direttiva 89/106/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1988, relativa al ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti i prodotti da costruzione, l'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, condizionamento ed aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da richiedere, in esercizio, un basso consumo di energia, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo e nel rispetto del benessere degli occupanti.

2

Le nuove costruzioni e gli interventi edilizi e impiantistici, su ogni tipo di costruzione esistente, nel settore civile, escluse le manutenzioni ordinarie dovranno ottemperare ai dettami della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004 "Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti".

3

Ai sensi dell' Art. 2 della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004 le finalità delle norme contenute nel presente Capo "Fonti e impianti energetici" sono di:

- conseguire il contenimento dei consumi di energia negli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
- ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;
- migliorare le condizioni di sicurezza, benessere abitativo e compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
- promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.

4

Ai sensi dell' Art. 3 della Legge della Regione Lombardia n. 39 del 21 Dicembre 2004 gli obiettivi delle norme contenute nel presente Capo "Fonti e impianti energetici" sono di:

- migliorare le caratteristiche termofisiche degli involucri edilizi in ordine alle dispersioni di calore;
- migliorare l'efficienza degli impianti tecnologici asserviti agli edifici, riducendo al minimo le perdite di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore;
- valorizzare l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento degli ambienti e per gli utilizzi di acqua calda ad uso domestico e sanitario;
- assicurare la predisposizione di appositi catasti degli impianti di riscaldamento e delle volumetrie riscaldate asservite agli impianti stessi;
- promuovere la realizzazione di diagnosi energetiche dei sistemi edificio-impianto;
- promuovere la termoregolazione degli ambienti riscaldati e la contabilizzazione individuale del calore.

5

Ai sensi dell'Art. 12, allegato I Decreto Legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311 per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 Agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

6

Ai sensi dell'Art. 14, allegato I Decreto Legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311 per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 Agosto 1993, n. 412, nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3, comma, lettera a) è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

7

In interventi urbanistici soggetti a pianificazione attuativa e di dimensioni rilevanti, destinati agli insediamenti residenziali, terziari, produttivi, commerciali e di funzioni pubbliche, si *prescrive* la predisposizione di uno studio di fattibilità atto a valutare le condizioni economiche, ambientali e di risparmio energetico per la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento centralizzato, che oltre al calore produca energia elettrica da fornire alla rete o da autoconsumare. *Tale studio di fattibilità potrà prendere in considerazione aree e/o utenze esterne alla perimetrazione dell'intervento urbanistico.*

° In corsivo: emendamento presentato dal Consigliere Bertrando e fatto proprio dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

8

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 41. Del miglioramento termico degli edifici**

### Prescrizione – Raccomandazione

1

Per il miglioramento termico degli edifici, gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati si raccomanda che siano concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.

2

Per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni totali degli edifici esistenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (Cd) deve essere inferiore al 25 per cento del limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 (Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici).

3

Negli edifici di nuova costruzione, nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, si raccomanda l'impiego di materiali, elementi, apparecchi, tecniche e impianti volti a ridurre il consumo di combustibile per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda di tipo sanitario. Negli edifici di nuova costruzione, nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, si raccomanda lo studio, l'approfondimento e l'impiego, di forme, tipologie e tecniche innovative che permettano l'ottimizzazione del rendimento degli impianti e favoriscano gli apporti gratuiti di energia.

4

Le indicazioni di cui ai punti 1 e 3 sono obbligatorie per gli edifici pubblici o di uso pubblico. Eventuali impedimenti di ordine tecnico ed economico dovranno essere comprovati da relazione tecnica da allegare alla documentazione da presentare per l'ottenimento delle autorizzazioni.

5

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 42. Del doppio vetro**

### Prescrizione

1

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telai + vetro), non superiore a 2,3 W/m<sup>2</sup>K.

2

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

## **Art. 43. Delle serre solari**

### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, è permessa e si raccomanda la realizzazione di serre solari o di altri sistemi per la captazione e lo sfruttamento attivo e passivo dell'energia solare.

2

Ai sensi dell' Art. 4, comma 4 della Legge RL n. 39 del 21 Dicembre 2004, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

3

Ai sensi dell' Art. 4, comma 4 della Legge RL n. 39 del 21 Dicembre 2004 i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura, sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici.

4

L'applicazione dei punti 2 e 3 del presente articolo è subordinata alla dimostrazione della riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.

5

Il progetto delle serre solari e dei sistemi di captazione dovrà essere corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione interessata dal riscaldamento.

6

Il progetto delle serre solari e dei sistemi di captazione dovrà essere oggetto di autorizzazione esplicita.

7

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio (L.R. Lombardia 12/05);
- dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- abbiano una profondità non superiore a 1 m;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
- sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

8

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

105

## **Art. 44. Dei pannelli radianti**

### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, nel rispetto dei criteri di compatibilità ambientale, si raccomanda l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

2

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 45. Delle tecniche d'impiego delle fonti energetiche rinnovabili**

### Prescrizione – Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione e, ove possibile, negli interventi sugli edifici esistenti, ai sensi degli artt. 40 e 41 del presente allegato si raccomanda l'impiego delle seguenti tecniche che impiegano fonti energetiche rinnovabili:

- a) Impianti di cogenerazione (elettrica e termica);
  - b) Impianti di micro-cogenerazione a gas;
  - c) Impianti di condizionamento a gas;
  - d) Impianti frigoriferi ad assorbimento;
  - e) Pompe di calore (particolarmente con motore gas).
- Gli impianti del tipo a) e b) possono essere abbinati a quelli del tipo d).

Gli impianti del tipo c), ad assorbimento, potranno essere impiegati a condizione di vantaggio, in termini di consumo, rispetto a macchine equivalenti alimentate elettricamente.

*Si raccomanda particolarmente che i sistemi che si basano sulla tecnica dell'alimentazione con gas combustibile facciano uso di biomasse, quale materiale combustibile, e/o si integrino con tecniche a risparmio di risorse, come p.e. quelle che per la produzione di energia geotermica. °*

° In corsivo: osservazione presentata da A.R.P.A. e fatta propria dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

2

L'impiego di tutte le tecniche di cui al presente capo "Fonti e impianti energetici" si raccomanda specificatamente, e se di intervento pubblico, si prescrive nei seguenti casi:

- Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo;
- Edifici adibiti ad uffici o assimilabili;
- Edifici adibiti a supermercati, ipermercati, cinema, teatri e sale riunione;
- Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura;
- Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive;
- Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

3

Negli edifici di nuova costruzione con più di quattro(\*) unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati e l'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi; per l'impiego di soluzioni che prevedano l'installazione di impianti autonomi è richiesta la presentazione di documenti e calcoli che ne comprovino l'opportunità, in termini di rendimento energetico, di sicurezza, di costi d'esercizio e di smaltimento (esternalità).

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato ad una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30 °C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50$ °C	$\geq 89 + 3 \log P_n$

L'articolo non si applica nei seguenti casi:

- a) collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
- b) utilizzo di pompe di calore.

5

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## Art. 46. Dei pannelli solari fotovoltaici

### Prescrizione – Raccomandazione

1

Ai sensi dell'Art. 13, allegato I Decreto Legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311 nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi conformemente all'articolo 3, comma, lettera a) è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per l'energia elettrica, nella misura prevista dalla vigente normativa.

Detti impianti dovranno essere allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.

2

Dall'obbligo sono esclusi gli edifici di valore storico-artistico, gli edifici compresi negli ambiti vincolati in essere nel territorio comunale, gli edifici che, per motivate ragioni, possano compromettere la qualità architettonica di parti dell'abitato, anche non vincolate.

3

Gli impianti a pannelli solari di tipo fotovoltaico dovranno essere progettati in modo da integrarsi negli edifici nuovi o esistenti, senza compromettere il decoro delle facciate.

4

Negli edifici di nuova costruzione gli elementi di captazione dell'energia solare non devono, nei limiti del possibile, risultare ostruiti da altre costruzioni, né costituire ostacolo alla radiazione solare per altre costruzioni.

5

Si raccomanda l'impiego di impianti solari fotovoltaici in misura superiore a quanto previsto dalla vigente normativa. Tale impiego è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## Art. 47. Delle regolazioni

### Prescrizione

1

È resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

2

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- b) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

## **Art. 48. Dell'uso del gas naturale, delle pompe di calore**

### Raccomandazione

1

Qualora sia disponibile la risorsa energetica del gas naturale, negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti nei casi in cui si prevede la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, si raccomanda l'impiego di caldaie a condensazione e generatori di calore a gas.

2

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 49. Della contabilizzazione individuale dei consumi energetici**

### Prescrizione

1

Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

107

## **Art. 50. Del calcolo dell'isolamento termico**

### Prescrizione - Raccomandazione

1

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- strutture verticali opache esterne:	0,35 W/m <sup>2</sup> K
- coperture (piane e a falde):	0,30 W/m <sup>2</sup> K
- basamenti su terreno, cantine, vespai aerati:	0,50 W/m <sup>2</sup> K
- basamenti su pilotis:	0,35 W/m <sup>2</sup> K
- pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati:	0,70 W/m <sup>2</sup> K

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (rif.: Legge Regionale 26/95).

2

In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m<sup>2</sup>K). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

3

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi sugli edifici esistenti, si raccomanda di calcolare il livello di isolamento termico dell'involucro edilizio e delle sue componenti con criteri restrittivi rispetto a quelli minimi stabiliti dalla vigente legislazione.

4

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 51. Del controllo della temperatura**

### Raccomandazione

1

Negli edifici di nuova costruzione si RACCOMANDA l'installazione di apparecchiature che permettano il controllo e la regolazione della temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario.

2

L'accoglimento del presente articolo è una condizione necessaria per l'accesso alle agevolazioni previste per gli interventi edilizi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti previste dalla delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 2 luglio 2007.

## **Art. 52. Dei pannelli solari termici (produzione di acqua calda per uso sanitario)**

### Prescrizione

1

Ai sensi dell'Art. 12, allegato I Decreto Legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311 per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 Agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

Ai sensi dell' Art. 5, comma 3 della Legge RL n. 39 del 21 Dicembre 2004 e norme seguenti, per i nuovi edifici ad uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo, nella progettazione del sistema di produzione dell'acqua calda ad uso sanitario si prevede che sia privilegiata *ma non obbligatoria* ° l'installazione di impianti solari termici.

° In corsivo: emendamento presentato dal Consigliere Bertrando e fatto proprio dall'A.C. in occasione dell'approvazione dell'allegato 5 al Regolamento Edilizio

2

Ai sensi dell' Art. 5, comma 3 della Legge RL n. 39 del 21 Dicembre 2004 e norme seguenti) per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

3

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti è in ogni caso obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti.

Dall'obbligo sono esclusi gli edifici di valore storico-artistico, gli edifici compresi negli ambiti vincolati in essere nel territorio comunale, gli edifici che, per motivate ragioni, possano compromettere la qualità architettonica di parti dell'abitato, anche non vincolate.

4

Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione uni-cti r3/03 sc6(\*).

5

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

6

Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con l'inclinazione ritenuta ottimale. Essi non dovranno essere visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

7

Nel caso di coperture inclinate gli impianti devono essere adagiati sulla copertura inclinata o integrati in essa. I serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

## GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

### **Art. 53. Gestione e manutenzione degli edifici costruiti secondo i criteri di tutela di cui al presente documento**

#### Prescrizione

1

L'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della delibera n. ... del .././../, del Consiglio Comunale accerta che gli interventi per i quali viene richiesta la riduzione degli oneri di urbanizzazione siano effettivamente conformi e corrispondenti al dichiarato.

2

Qualora negli edifici di nuova costruzione siano stati rispettati gli articoli facoltativi e prescrittivi del Regolamento Edilizio relativi alla compatibilità ambientale e alla qualità ecologica dei fabbricati è fatto obbligo ai proprietari di mantenere gli edifici, internamente ed esternamente, nelle condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene previste dal progetto.

3

Se, per comprovate esigenze di ordine tecnico, si rendesse necessario intervenire per rivedere o modificare o sostituire materiali, elementi e tecniche di costruzione, dovrà essere prodotta documentazione tecnica che comprovi l'idoneità dei nuovi interventi al conseguimento dei principi di compatibilità ambientale in base ai quali l'edificio è stato progettato.

4

Nel caso in cui, negli edifici di nuova costruzione, siano presenti impianti, apparecchi, elementi complessi relativi a tecniche di copertura a tetto verde; di realizzazione di rete delle acque grigie; di fitodepurazione; di raccolta delle acque meteoriche; di impiantistica relativa alle fonti energetiche alternative è fatto obbligo ai proprietari di redigere un programma di gestione e manutenzione pluriennale da trasmettere in copia all'Ufficio Tecnico del Comune.

## **ALLEGATO ALL'ARTICOLO 1 DEL CAPO V DEL R.E.**

Si riporta l'elenco delle principali norme e circolari relative alla materia del capo V del R.E.

Il presente elenco è redatto a scopo indicativo, non ha pretese di esaustività, intendendosi richiamato e trascritto completamente nell'articolato, anche laddove non citato, l'intero corpus di leggi etc. che governano la detta materia.

Il fine dell'elenco è di fornire ai lettori un sintetico quadro delle principali norme emesse nell'ultimo biennio (2005-2006).

L'elenco comprende le norme nazionali e regionali. Per le norme, le proposte etc. a livelli inferiori di amministrazione si rimanda a quanto esplicitato nell'articolato e all'ampia documentazione disponibile presso la Provincia di Milano.

### **NORME NAZIONALI**

d. lgs. 29 Dicembre 2006, n. 311

Disposizioni correttive ed integrative al d.lgs. 19 Agosto 2005, n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (e relativi allegati).

d. lgs. 25 Luglio 2006, n. 257

Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro

Circ. 23 Maggio 2006, n. 8895

Modalità applicative del d.lgs. 19 Agosto 2005, n. 192 rendimento energetico nell'edilizia

d. lgs. 3 Aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale (e relativi allegati)

d.lgs. 19 Agosto 2005, n. 194

Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale

d.lgs. 19 Agosto 2005, n. 192

Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

d.lgs. 18 Febbraio 2005, n. 59

Attuazione direttiva 96/61/CE - prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento

d.lgs. 29 Dicembre 2003, n. 387

Attuazione direttiva 2001/77/CE ... energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili.

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, 8 Luglio 2003

Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz

(G.U. n. 199 del 28 agosto 2003)

### **NORME REGIONALI**

Legge 39, 21 Dicembre 2004

Norme per il risparmio energetico negli edifici

### **DOCUMENTAZIONE SPECIALE SU FOTOVOLTAICO E SOLARE TERMICO**

Per dettagliate informazioni sul c.d. Fotovoltaico e sul solare termico, ad integrazione di quanto esposto si rimanda ai seguenti siti w.w.w.:

GSE – Gestore (nazionale) dei servizi elettrici – [www.grtn.it](http://www.grtn.it)

ISES ITALIA che è, nel nostro paese, la principale associazione tecnico-scientifica non profit e legalmente riconosciuta per la promozione dell'utilizzo della energia solare [solare termico e fotovoltaico, eolico, energia da biomasse, bioclimatica, energia geotermica, energia idrica, energia del mare], l'uso razionale dell'energia e la diffusione delle informazioni del settore:

[www.isesitalia.it](http://www.isesitalia.it)

## **ALLEGATO ALL'ARTICOLO 3 DEL CAPO V DEL R.E.**

Applicazione degli articoli:

Nuove costruzioni:

Prescrizioni: 5,6,7,18,19,21,22,23,24,25,26,29,31,32,42,49,52,53

Prescrizioni/Raccomandazioni: 9,12,20,34,40,41,45,46,50

Raccomandazioni: 8,11,13,14,15,16,17,27,28,30,33,35,36,37,38,39,43,44,47,48,51

Interventi sull'esistente/ristrutturazioni:

Prescrizioni: 5,6,7,10,18,19,21,22,23,24,25,26,29,31,32,42,49,52,53

Prescrizioni/Raccomandazioni: 9,12,20,40,41,45,46,50

Raccomandazioni: 15,16,17,27,28,33,35,36,37,38,39,43,44,47,48

## A

accessi carrai esistenti; 30  
acqua; 20; 21; 28; 35; 37; 49; 87  
acqua potabile; 49  
acque meteoriche; 17; 27; 29; 30; 31; 36  
aggetti; 39  
aiuole; 58; 59; 63; 68; 69; 70  
Alberate stradali; 59  
Alberature di piazze e parcheggi; 59  
ampliamento; 10; 16  
androni; 41  
antenne paraboliche; 36  
antenne radio televisive; 36  
Antenne televisive; 17  
antiquinamento luminoso; 22; 29; 32  
apparecchi di sollevamento; 50  
armadietti contatori; 34  
ascensori; 14; 17  
assuntore dei lavori; 48; 49  
attività di ricerca nel sottosuolo; 14; 17  
autobloccanti; 14; 44

## B

Bacheca; 76  
balconi; 14; 36; 42; 64; 70; 86  
Balconi; 40; 42  
Balconi a sbalzo; 40  
Barbecue; 17  
barriere architettoniche; 12; 13; 14; 16; 17;  
19; 21; 22; 28; 34; 45; 46  
barriere frangivento; 68  
bow windows; 42  
bow-window; 40  
box; 20; 44  
box pertinenziali; 20  
bracci; 14; 29

## C

cabine elettriche; 16; 35  
cabine telefoniche; 27  
caditoie; 29; 30  
camerette di ispezione; 35  
campanelli; 42  
campionatura del colore; 86  
canali di gronda; 42  
cancelletti in ferro; 42; 43  
cancelletti retrattili; 43  
cancelli; 14; 30; 31; 32  
Canne fumarie; 14  
cantieri; 29; 49; 50  
cantieri stradali; 50  
cartello di cantiere; 48  
cassette per la corrispondenza; 34  
cassette postali; 42  
cespugli; 66  
chioschi; 10; 27  
Chioschi; 27  
chiusini; 35  
cisterne; 35

Cisterne; 17  
citofoni; 31; 42  
colore delle facciate; 86  
Commissione Edilizia Comunale; 9; 10; 11;  
12; 17; 19; 57  
cordolo di separazione; 28  
corsia; 30  
cortili; 14; 32; 36; 59  
cortine storiche; 40  
cunicoli; 35

## D

decorazioni; 41; 86  
demolizioni; 16; 17; 20; 22; 50; 51  
deposito delle biciclette; 32  
deposito di materiale; 32  
deposito di rifiuti solidi urbani; 32; 33  
Direttore dei Lavori; 17; 48; 51  
discarica; 51; 52  
Disciplina del cantiere; 49  
doccioni; 36  
doppio vetro; 14

## E

edicole; 10; 27  
edifici pubblici; 28; 45; 63  
esercizi di vicinato; 10; 32

## F

facciata in vincolo ambientale; 41  
finestra a due battenti; 42  
fioriere; 14; 59  
fognatura; 20; 21; 28; 35; 36; 49; 50  
fontanelle; 43  
frontespizi ciechi; 27

## G

gallerie; 28; 40  
ghisa; 27; 36; 42  
Giochi per bambini; 17  
Grate; 17  
grigliati; 28; 30  
griglie; 28; 30; 35; 43

## I

igienico-sanitario; 8; 51  
illuminazione; 20; 21; 27; 29; 31; 32; 35; 41;  
50  
illuminazione esterna; 29  
illuminazione pubblica; 29  
immobili dismessi; 53  
impianti esterni in facciata; 41  
impianti radiobase per telefonia mobile; 36  
impianti sportivi; 31  
impianto di condizionamento - unità  
refrigeranti; 41  
impianto pubblicitario; 76  
inferriate; 31; 42; 80  
ingressi pedonali; 12; 20; 23; 30

inizio dei lavori; 47; 48; 51  
inquinamento acustico; 49; 52  
inquinamento atmosferico; 49  
insegna di esercizio; 76  
insegne; 10; 21; 22; 25; 27; 32; 39; 40; 86  
insegne di esercizio; 10; 25; 40  
intercapedini; 28; 30; 34; 35; 38  
Interruzione di lavori; 48  
Interventi urgenti; 17  
intonaci colorati; 41; 87  
isolamento termico; 25  
Ispezione alle costruzioni; 48

## L

lesene; 25; 41  
linee aeree; 35; 37  
linee elettriche; 41

## M

macerie; 50  
manto stradale; 31  
manutenzione straordinaria; 10; 15; 28; 29;  
32; 34; 46; 50; 52; 59  
marcapiani; 41  
marciapiede; 28; 29; 31; 39; 40; 42; 43  
marciapiedi; 20; 21; 28; 29; 30; 34; 40; 58  
materiale di risulta; 51; 60  
mensole; 29; 33  
metano; 20; 21  
Mezzi pubblicitari; 17  
Movimentazione terra; 17

## N

numeri civici; 32; 33  
nuova costruzione; 10; 16; 18; 20; 35; 40;  
42; 44; 50; 57

## O

occupazione di spazi pubblici; 10  
occupazione di suolo pubblico; 49  
occupazioni di suolo pubblico; 27; 35  
ombrelloni; 17; 27  
Opere a carattere precario; 14  
opere di arredo urbano; 10  
opere di urbanizzazione; 10; 16; 21; 23; 24;  
25; 48  
Orari dell'attività lavorativa di cantiere; 51

## P

parapetti; 38; 42; 50; 64; 79  
paraventi; 10; 27  
Parcheggi privati; 31  
parcheggi pubblici; 30  
parere igienico-sanitario; 13; 21; 22  
parere preventivo; 16; 17; 57  
parti in pietra; 86  
passaggi pedonali; 28  
passaggi pubblici; 28  
passi carrabili; 30; 31  
passi carrai; 18; 20; 21; 23; 30

pavimentazioni drenanti; 44  
pedane; 27  
pensiline; 14; 40; 42  
percorsi ciclabili; 28; 29  
percorsi coperti; 40  
percorsi pedonali; 28; 29; 30; 39  
perlinature; 42  
permessi di costruire convenzionati; 41  
permesso di costruire in deroga; 10  
permesso di costruire in sanatoria; 10  
persiane; 42; 43  
persiane scorrevoli; 42  
piani attuativi; 29  
Piani Attuativi; 11; 21; 22; 23; 31; 32; 41; 44  
Piano Attuativo; 10  
piante rampicanti; 59  
piste ciclabili; 28; 30  
pluviali; 14; 25; 42; 67  
pollai; 17; 44  
ponteggi; 50; 51  
ponti di servizio; 50; 51  
ponti mobili; 50  
portali; 25; 32; 41; 42; 86  
portici; 28; 40  
portoncini; 42  
Portoni; 42  
portoni scorrevoli; 42  
progetti preliminari e definitivi di OOPP; 10  
protezioni in stuoia; 50  
pubblici esercizi; 10; 27; 32  
pulsantiere; 42  
punti cardinali; 20; 23  
punti fissi; 47

## Q

quote altimetriche del terreno; 20; 23

## R

Radon; 47  
rampe; 14; 17; 28; 30; 38; 44; 50  
rampicanti; 62; 66; 68; 69  
recinzione; 20; 21; 23  
recinzione di cantiere; 50; 51  
recinzioni; 28; 30; 31; 32; 41; 49  
recinzioni di spazi ineditati; 32  
recinzioni in zona A; 32  
recinzioni in zona aricola; 32  
recinzioni nel Parco Agricolo Sud Milano; 32  
Regolamento d'Igiene; 49; 51  
Responsabile del Procedimento; 10; 12; 13;  
45; 46  
Responsabile del Procedimento di Opera  
Pubblica; 10  
restauro; 10; 15; 39; 40; 41; 46; 50; 53  
reti; 14; 15; 31; 34; 35; 36; 49; 50  
reti impiantistiche; 35  
Rinvenimenti; 52  
risanamento conservativo; 10; 15; 40; 44; 46  
risparmio energetico; 8; 12; 19; 22; 23; 24;  
47  
ristrutturazione; 10; 16; 18; 20; 31; 40; 44;  
46; 50; 58

ristrutturazione edilizia; 10; 18; 46; 50  
ristrutturazione urbanistica; 10; 16; 18; 44;  
50  
ritrovamenti; 39; 52

## S

sagome dei fabbricati esistenti; 20; 23  
sanzione pecuniaria; 26; 61  
scale; 38; 50; 86  
scale aeree; 50  
scavo; 47; 51  
scomputo oneri; 25  
sedie; 27  
serbatoi; 17; 35  
serigrafie; 27  
serramenti; 14; 25; 38; 42; 43; 87  
serrande; 14; 43  
serre; 64; 66  
serre - coperture stagionali; 34  
Servizio accettazione progetti edilizi; 13  
siepi; 28; 29; 31; 32; 59; 62; 64; 66; 68; 74;  
75; 78  
soglie; 43  
sopraelevazione; 16; 49  
sospensione dei lavori; 17; 48; 49; 51; 61  
sottogronda; 25; 41  
Spazi porticati; 28  
Sporgenze; 39  
sportelli di ispezione dei contatori; 41  
Sportello Unico per l'Edilizia; 13  
sporto di gronda; 41  
stallo; 30  
stazioni di decompressione del gas; 35  
stazioni di pompaggio; 35  
steccati; 52  
Stele; 76  
stillicidio delle acque piovane; 36  
strade; 14; 20; 21; 23; 24; 27; 28; 29; 30; 31;  
34; 35; 36; 39; 40; 50; 56; 59  
Strumenti Preliminari all'Attuazione; 11; 16;  
17

strutture provvisoriale; 50  
superficie drenante; 44; 56

## T

tapparelle; 42; 43  
tapparelle alla veneziana; 42  
Targa; 76  
Targhe; 17  
tavolini; 10; 27  
tende; 14; 21; 22; 27; 39; 40  
Tende; 17; 40  
tinteggiatura; 14; 86  
Tolleranze di cantiere; 52  
toponomastica; 20; 23; 41  
Totem; 76  
Trincee a cielo aperto; 14  
tubazioni dell'acquedotto; 41

## U

ultimazione dei lavori; 18; 48  
unità refrigeranti; 17

## V

vapore; 64; 87  
varianti essenziali; 10  
vasche di trattamento e decantazione; 14  
vasi; 27  
verande; 10; 27  
Verde di arredo urbano; 59  
verde vincolato; 10  
vespai; 44  
vetrina; 40; 42; 43; 77; 78; 79; 80  
vetrine; 14; 39; 43; 77; 78; 79; 80  
vetrofanie; 27  
voliere; 17

## Z

zoccolatura; 42; 43; 87