



***CITTA' di PONTIDA***

Provincia di Bergamo

***Settore Tecnico***

Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica

**NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO  
IN CONFORMITÀ ALLA D.G.R. 24 OTTOBRE 2018 -  
N. XI/695**

IL SINDACO  
On. Pierguido Vanalli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Nunzio Pantò

IL TECNICO  
Ing. Cristiano Morlotti



PARERE IGIENICO – SANITARIO prot.n. 6028 del 20/08/2020.  
ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 DEL 05/06/2020.  
APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 26/10/2020.

# **INDICE**

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

*ART. 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO*

*ART. 2 - RINVIO A NORME VIGENTI*

*ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE*

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

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

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

*ART. 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - SOGGETTI  
COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI*

*ART. 5 – DOCUMENTAZIONE PER L'ESAME DEI PROGETTI*

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

*ART. 6 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI*

*ART. 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)*

*ART. 8 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI*

*ART. 9 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'*

*ART. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE*

*ART. 11 - PARERI PREVENTIVI*

*ART. 12 - ORDINANZE*

*ART. 13 - INTERVENTI URGENTI*

*ART. 14 - PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE  
D'OBBLIGO*

*ART. 15 - DISCIPLINA DELLA VALIDAZIONE*

*ART. 16 PUBBLICITA', TRASPARENZA ED ECONOMICITA'*

### ***TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI***

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

*ART. 17 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA*

*ART. 18 - INIZIO DEI LAVORI*

*ART. 19 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI*

*ART. 20 - VOLTURE E CAMBIO SOGGETTI*

*ART. 21 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO*

*ART. 22 - OPERE DI BONIFICA*

*ART. 23 – AMIANTO*

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

*ART. 24 - REQUISITI E DOTAZIONI DEI CANTIERI*

*ART. 25 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI*

*ART. 26 - RECINZIONE DEI CANTIERI*

*ART. 27 - CARTELLI DI CANTIERE*

*ART. 28 - DEMOLIZIONI*

*ART. 29 - OPERAZIONI DI SCAVO*

*ART. 30 - TOLLERANZE DI CANTIERE*

*ART. 31 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI*

ART. 32 - ORDIGNI BELLICI

ART. 33 - MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZIO PUBBLICO E SUOLO PUBBLICO

### **TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI**

#### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

ART. 35 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

ART. 36 - INCENTIVAZIONE E PREMIALITÀ

ART. 37 - PREVENZIONE GAS RADON

ART. 38 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI ALLOGGI: RIMANDO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

ART. 39 - DISTACCHI FRA GLI EDIFICI

ART. 40 - DISTANZE DAI CONFINI

ART. 41 - SALE DA GIOCO E INSTALLAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO - SALE SCOMMESSE

ART. 42 - SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI

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

ART. 43 – STRADE E PIAZZE

ART. 44 - STRADE PRIVATE

ART. 45 - PORTICI

ART. 46 - PISTE CICLABILI

ART. 47 - AREE PER IL PARCHEGGIO

ART. 48 - PASSI CARRABILI

ART. 49 - CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI

ART. 50 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO

ART. 51 - RECINZIONE E MURI DI SOSTEGNO

ART. 52 – NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

#### CAPO III- Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 53 - AREE VERDI

ART. 54 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 55 - BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI

ART. 56 - PARCHI

ART. 57 – ORTI URBANI

ART. 58– VIABILITA' AGRO SILVO PASTORALE

ART. 59 - MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE

#### CAPO IV- Infrastrutture e reti ecologiche

ART. 60 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

ART. 61 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE

ART. 62 - RACCOLTA DIFFERENZIATA

ART. 63 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

ART. 64 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

ART. 65 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

ART. 66 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO

ART. 67 - TELECOMUNICAZIONI

ART. 68 - RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ART. 69- ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI

#### Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 70 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

*ART. 71 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI*

*ART. 72 - STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO*

*ART. 73 – ALLINEAMENTI*

*ART. 74 - COPERTURA DEGLI EDIFICI*

*ART. 75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA*

*ART. 76 - GRIGLIE E INTERCAPEDINI*

*ART. 77 – ANTENNE*

*ART. 78 - SERRAMENTI*

*ART. 79 – CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE*

*ART. 80 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI*

*ART. 81 – CIMITERI*

#### Capo VI – Elementi costruttivi

*ART. 82 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE*

*ART. 83 - SERRE BIOCLIMATICHE*

*ART. 84 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI*

*ART. 85 – PLUVIALI*

*ART. 86 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE*

*ART. 87 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI*

*ART. 88 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA*

*ART. 89 - PISCINE*

*ART. 90 - SCALE DI SICUREZZA*

*ART. 91 - ASCENSORI*

*ART. 92 - VOLUMI TECNICI*

*ART. 93 - ABBAINI, LUCERNARI ED APERTURE IN FALDA*

*ART. 94 - AUTORIMESSE*

*ART. 95 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE*

*ART. 96 – GRADINI ESTERNI E SCONCI DERIVANTI DA VARIAZIONI DEL PIANO STRADALE*

*ART. 97 – TUBAZIONI DI GAS, CAVI ELETTRICI E TELEFONICI*

*ART. 98 - ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI*

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

*ART. 99 - PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA*

#### **TITOLO V- NORME TRANSITORIE**

*ART. 100 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO*

*ART. 101 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE*

*ART. 102 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO*

*ART. 103 - ABROGAZIONI*

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

## ***ART. 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO è stato redatto secondo lo schema approvato dalla Regione Lombardia con DGR 24/10/2018 – n. XI/695 e s.m.i. sulla base dell'intesa tra il governo e le regioni, recependo lo schema tipo del Regolamento Edilizio e le definizioni tecniche uniformi ed effettuando la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia.

Le norme del presente R.E., per quanto di competenza, si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario, di assicurare le migliori condizioni di sicurezza ai singoli cittadini ed agli operatori sui luoghi di lavoro, nonché di perseguire i più elevati livelli di sostenibilità ambientale per l'intero territorio, limitatamente agli aspetti integrativi del vigente Regolamento Locale d'Igiene. Il territorio e il paesaggio rappresentano beni d'interesse collettivo, alla cui tutela e salvaguardia sono tenuti a collaborare tutti i cittadini, direttamente o attraverso l'operato della Pubblica Amministrazione.

## ***ART. 2 - RINVIO A NORME VIGENTI***

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le sotto riportate materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.:

- definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - ✓ limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
  - ✓ rispetto stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti;
  - ✓ servitù militari;
  - ✓ accessi stradali;
  - ✓ zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
  - ✓ siti contaminati;
  - ✓ disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
  - ✓ discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

## ***ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE***

Il presente Regolamento è approvato in forza degli Articoli 28 e 29 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. (art.25 della L.R. n.17/2018).

Il Regolamento si applica a tutti gli interventi, disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti pianificatori, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.

In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

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

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

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

#### ***ART. 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI***

L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia SUE e dallo Sportello Unico Attività Produttive SUAP. Tali sportelli tramite le proprie strutture organizzative svolgono le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Essi si rapportano e si coordinano anche con le attività degli altri Settori competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma e con i comuni adiacenti in caso di necessità.

Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono: per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato.

Si rimanda alla D.G.C: 42 del 05/05/2016 avente per oggetto: ATTUAZIONE DEL SUE (SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA) FISSAZIONE DEGLI STANDARD TECNICI E DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE DIGITALI PER INTERVENTI EDILIZI ANCHE AI FINI DELLA RICEVIBILITÀ

A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di Legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del procedimento.

#### ***ART. 5 – DOCUMENTAZIONE PER L'ESAME DEI PROGETTI***

La domanda di Permesso di costruire o la Segnalazione Certificata Inizio Attività per la realizzazione di interventi edilizi devono essere corredati dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici. Di seguito si elencano gli elaborati/documenti che a seconda della tipologia d'intervento devono essere allegati:

- a) estratto di P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) estratto aerofotogrammetrico con individuazione degli ambiti di intervento e dell'orientamento;
- d) copia della documentazione attestante il titolo che abilita alla richiesta o dichiarazione sostitutiva in atto notorio dell'avente titolo;
- e) autocertificazione congiunta del progettista e richiedente di conformità dello stato di fatto e del rilievo presentato rispetto agli atti abilitativi divenuti efficaci e con indicazione degli estremi delle stesse;
- f) documentazione fotografica a colori in formato A4 con schema dei punti di ripresa, atta a rappresentare lo stato dei luoghi di intervento e loro adiacenze, nella misura e qualità idonea alla definizione delle caratteristiche dell'intervento progettuale;
- g) riproduzione grafico/analitica del terreno riportante le quote sia planimetriche che altimetriche con punti fissi verificabili in loco, nonché calcolo delle superfici (in scala 1:500);
- h) stato di fatto - piante riferite ad ogni piano in scala non superiore a 1:100, debitamente quotate, con indicate le destinazioni d'uso;
- i) stato di fatto - prospetti in scala non superiore a 1:100 riferiti ad ogni lato;
- j) stato di fatto - sezioni in scala non superiore a 1:100 debitamente quotate, almeno due ortogonali di cui una passante per il vano scala;
- k) stato di raffronto (in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni) - piante riferite ad ogni piano in scala non superiore a 1:100;
- l) stato di raffronto (in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni) - prospetti in scala non superiore a 1:100 riferite ad ogni lato;

- m) stato di raffronto (in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni) - sezioni in scala non superiore a 1:100;
- n) stato di progetto - planimetria in scala non superiore a 1:500, di rappresentazione della proprietà e del suo rapporto con il contorno in un sufficiente intorno comprendente la superficie dell'area, l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti il lotto di intervento, gli accessi sulla strada e la verifica delle fasce di rispetto del confine stradale in funzione del manufatto e del tipo di strada su cui fronteggia tale manufatto, i percorsi interni con relativi materiali, l'area a verde filtrante e le piantumazioni, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi ed altezze, le posizioni di eventuali corsi d'acqua con i relativi distacchi, le posizioni di eventuali elettrodotti con i relativi distacchi, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi, sbancamenti e riporti;
- o) stato di progetto - piante in scala non superiore a 1:100 riferite ad ogni piano, debitamente quotate, con indicate le destinazioni d'uso, i rapporti aeroilluminanti, le superfici di ogni locale, le canne fumarie e di esalazione;
- p) stato di progetto - pianta della copertura in scala non superiore a 1:100 con mostrati i dispositivi contro le cadute dell'alto (art. 3.2.11 del vigente R.L.I.);
- q) stato di progetto - prospetti in scala non superiore a 1:100 riferiti ad ogni lato con l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori prescelti (qualora l'edificio in progetto fosse in aderenza con altre costruzioni, i prospetti dovranno comprendere anche queste ultime);
- r) stato di progetto - sezioni in scala non superiore a 1:100 debitamente quotate con mostrato il profilo del terreno esistente (almeno due ortogonali di cui una passante per il vano scala);
- s) planimetria volta a verificare le dotazioni di spazi di sosta e parcheggio previsti dalle vigenti disposizioni, in relazione alla natura dell'intervento e alle destinazioni d'uso finali;
- t) scheda dei dispositivi contro le cadute dell'alto (art. 3.2.11 del vigente R.L.I.);
- u) particolari significativi dell'opera in progetto (sezioni verticali, sezioni orizzontali e prospetti, elementi caratteristici dell'edificio) in scala 1:10 o 1:20 con indicazioni delle dimensioni, spessori, materiali e colori; si precisa che tutti gli impianti tecnologici (canne fumarie, impianti di condizionamento, ecc.) dovranno essere indicati sui prospetti, coperture o altri elaborati grafici nell'effettiva posizione prevista;
- v) campionatura dei materiali (intonaci e rivestimenti esterni, manto di copertura, serramenti, parapetti esterni, ecc.);
- w) dichiarazione di conformità, relazione dettagliata ed elaborati grafici relativi al superamento delle barriere architettoniche previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- x) certificato del portatore di handicap che attesti la residenza dello stesso nell'edificio oggetto d'intervento (nel caso di opere per il superamento delle bb.aa.);
- y) certificato medico comprovante la situazione di handicap della persona stessa (nel caso di opere per il superamento delle bb.aa.);
- z) autorizzazione prevista del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- aa) atti di assenso da parte di terzi per interventi in deroga nei casi ammessi o in deroga alle norme di Codice Civile nei casi ammessi (es. atti di assenso da parte dei proprietari dei fondi confinanti per aperture di vedute su fondi di terzi a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal Codice Civile, o per aggravio delle servitù di veduta già esistenti quali apertura nuove finestre);
- bb) valutazione di impatto paesistico di cui alle norme di attuazione PARTE V del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- cc) schede catastali del fabbricato per gli interventi sull'esistente;
- dd) indicazione della recinzione con particolari in scala 1:20;
- ee) calcolo della superficie drenante secondo quanto stabilito dall'art. 3.2.3 del vigente R.L.I.;
- ff) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 o 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
- gg) progetto con visto di approvazione dei VV.FF. o dichiarazione del progettista di esenzione;
- hh) analisi materica e stratigrafica relativa alle strutture e analisi del degrado per gli interventi sull'esistente;
- ii) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione per gli interventi sull'esistente;
- jj) modello ISTAT regolarmente compilato per interventi di nuova costruzione;
- kk) scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici di PRG per la zona omogenea interessata dall'intervento e gli indici edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi;

- ll) prospetto dettagliato del calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione con allegato modello ministeriale per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione D.M. 10/05/1977);
- mm) computo metrico estimativo - per interventi sull'esistente e per interventi su edifici a destinazione terziaria - redatto sulla scorta dell'ultimo bollettino della CCIAA di Bergamo disponibile;
- nn) autorizzazione/nulla osta, da parte degli enti competenti, per interventi da eseguirsi entro fasce di rispetto speciali (rete ferroviaria, strade provinciali);
- oo) per i progetti di nuova costruzione ed interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche documentazione prevista dal vigente Piano di Zonizzazione Acustica;
- pp) progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 o in alternativa dichiarazione di esenzione;
- qq) relazione in materia di contenimento di consumi energetici;
- rr) documentazione di natura geologica-tecnica volta ad attestare la fattibilità dell'intervento.

L'elenco di cui sopra deve essere inteso come non esaustivo nel senso che al fine di valutare compiutamente l'intervento è sempre ammesso richiedere della documentazione aggiuntiva.

Tutti gli elaborati cartacei devono essere firmati dell'avente titolo e dal progettista (con relativo timbro dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza).

I progettisti devono essere dei Tecnici iscritti ai rispettivi Albi professionali nel limite delle proprie competenze.

Tutti gli elaborati cartacei devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero della tavola, le generalità dell'avente titolo e del progettista. Almeno metà della testata degli elaborati sopra elencati deve essere libera di segni per consentire l'apposizione di eventuali timbri e firme da parte della struttura competente.

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

### ***ART. 6 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI***

L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/1990.

In base al diritto amministrativo, l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ha il diritto di annullare e revocare i provvedimenti amministrativi già adottati. Si distingue in :

1. Autotutela esecutiva. - il potere di eseguire unilateralmente e coattivamente provvedimenti che impongono obblighi a carico dei destinatari e implicano l'indicazione del termine e delle modalità di esecuzione cui deve attenersi il soggetto obbligato. L'autotutela esecutiva è un potere con un fondamento normativo specifico, che va rinvenuto caso per caso e deve essere, dunque, espressamente prevista e regolata dalla legge.

2. Autotutela decisoria. - il potere della pubblica amministrazione di riesaminare, senza l'intervento del giudice, i propri atti sul piano della legittimità, al fine di confermarli, modificarli o annullarli. Il riesame amministrativo dà luogo a un procedimento di secondo grado, a iniziativa d'ufficio, che incide su un provvedimento (di primo grado) già adottato. In ogni caso, il provvedimento di secondo grado deve essere giustificato da un interesse pubblico concreto. La finalità dell'amministrazione non si esaurisce nell'accertamento in sé della legittimità o dell'illegittimità del provvedimento di primo grado, ma si concreta nel perseguimento di un interesse pubblico ad adottare il provvedimento di secondo grado.

La procedura di autotutela seguirà l'iter previsto dalla legge a cui si rimanda integralmente.

### ***ART. 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)***

Il Certificato di Destinazione Urbanistica, previsto dall'art. 30 del DPR 380/2001, contiene le prescrizioni urbanistiche per l'area interessata. Ha validità un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modifiche allo strumento urbanistico vigente. Deve essere allegato a qualsiasi atto tra vivi aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni.

### ***ART. 8 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI***

L'efficacia temporale del PERMESSO DI COSTRUIRE è regolato dall'art. 15 del DPR 380/2001. Prorogare l'efficacia di un titolo, invece, equivale a prolungare la durata temporale di esso. La proroga si limita ad estendere il rapporto amministrativo, se anteriormente alla scadenza naturale del permesso ne venga fatta richiesta. La proroga si intende estesa per la parte delle opere non eseguita e può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

Il rinnovo del titolo edilizio costituisce un autonomo titolo edilizio per il quale è quindi necessario ex novo il

completamento dell'intero iter procedimentale, compreso il rilascio di tutti i pareri, nulla osta o autorizzazioni comunque denominate, che prendano a riferimento l'attuale contesto, e non quello riferibile alla precedente richiesta del titolo edilizio.

#### **ART. 9 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

Nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto titolare del titolo o atto abilitativo, suoi successori o aventi causa, è tenuto a presentare per gli interventi edilizi di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., .

Al Responsabile del Settore competente competono la dichiarazione di inagibilità e di inabitabilità di una costruzione o di parte di essa.

Nei casi previsti dall'art. 3.1.13 del regolamento d'igiene, l'inabitabilità è dichiarata su conforme e motivata proposta del competente organo dell'ATS.

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento per quanto riguarda gli interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza delle procedure a riguardo previste dalle norme di legge vigenti.

In sintonia con quanto ammesso dall'art. 22 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione possono essere rilasciate deroghe edilizie alle norme del presente Regolamento ed a quelle del Regolamento Locale di Igiene ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

Specificatamente dette deroghe possono essere rilasciate nel caso di recupero di edifici esistenti al fine di salvaguardare i caratteri storici-architettonici per quanto attiene a superficie ed altezza dei locali, nonché ai rapporti aeroilluminanti.

Le deroghe vengono concesse dal Sindaco su conforme parere espresso dal responsabile dell'ATS.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme predette, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della normativa derogata.

#### **ART. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione per gli edifici a destinazione residenziale e direzionale/commerciale/artigianale/industriale e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti per gli edifici a destinazione artigianale/industriale.

Fatte salve diverse disposizioni regolamentari, per gli edifici a destinazione artigianale/industriale le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

In caso di presentazione di adeguato titolo abilitativo per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato al titolo medesimo.

Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con apposita deliberazione.

#### **ART. 11 - PARERI PREVENTIVI**

Quando l'intervento edilizio incide sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica può essere oggetto di istanza di parere preliminare.

Il progetto preliminare è costituito almeno da:

- una relazione contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e la sommaria descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
- elaborati grafici, in scala pari o superiore a 1:200, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale.

Il contenuto delle relazioni e delle planimetrie, di cui ai due commi precedenti deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede parere preliminare.

Con la richiesta del parere preventivo, l'interessato dovrà allegare tutta la documentazione necessaria ed opportuna al fine della corretta valutazione e comprensione del progetto/intervento da parte dell'Ufficio

Competente. Il parere preventivo sarà rilasciato all'interessato entro i termini stabiliti per legge.

#### **ART. 12 - ORDINANZE**

Le ordinanze che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente regolamento, sono emanate dal Responsabile del Settore competente previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

Le ordinanze che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente regolamento, sono emanate dal Responsabile del Settore competente previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

Le ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.

#### **ART. 13 - INTERVENTI URGENTI**

Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti senza 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. Tali opere si possono effettuare solo nel rispetto del tipo d'intervento previsto dal P.R.G. per l'immobile interessato.

Gli interventi urgenti ed imprevisi sono comunque soggetti a comunicazione da effettuarsi entro cinque giorni dall'effettivo inizio dei lavori. Successivamente all'esecuzione delle opere di primo intervento deve essere acquisito il necessario titolo abilitativo per proseguire i lavori intrapresi per evitare pericoli imminenti.

Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verificano crolli, il Direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente Servizio Comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi.

I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo il rilascio del titolo per la variante necessaria.

#### **Art. 14 - PROCEDIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

Il procedimento di formazione del titolo edilizio è unitario. Nei casi in cui le norme di PGT oppure sovraordinate prevedono l'atto d'obbligo o il convenzionamento quali presupposti per il perfezionamento del titolo edilizio, esso è costituito da due fasi: una prima relativa alla verifica e alla definizione dei contenuti e della regolarità dell'atto d'obbligo o della convenzione urbanistica; una seconda inerente il rilascio del titolo. Il decorso dei termini procedurali tiene conto della necessità dell'esperimento della prima fase di cui si è detto.

Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate ad atto d'obbligo o a convenzione, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente la domanda di permesso di costruire convenzionato .

La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi pubblici qualificanti, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati, di nuova edificazione o sull'edificato esistente, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi privati, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione.

Qualora invece l'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3 sia favorevole, il Responsabile del Procedimento lo conclude, comunica l'esito favorevole dell'istruttoria sul progetto delle opere di urbanizzazione e attrezzature, sul progetto edilizio per la parte correlata agli aspetti degli impegni dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione, nonché sulla congruità della documentazione progettuale afferente ad ogni contenuto da disciplinare e invita il soggetto legittimato a sottoscrivere l'atto unilaterale d'obbligo o lo schema di convenzione, così come assentiti dall'Amministrazione Comunale. Dalla data della presentazione degli atti richiesti, sottoscritti da parte del

soggetto legittimato, riprende a decorrere il termine del procedimento per il rilascio del permesso di costruire. Se all'esito della valutazione della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 3, emerge la necessità di apportare modifiche al progetto inerente l'intervento edilizio e/o modifiche e integrazioni alla convenzione o all'atto unilaterale d'obbligo, il termine del procedimento per il rilascio del titolo edilizio riprende a decorrere dalla data di presentazione del progetto edilizio modificato e degli ulteriori atti modificati e/o integrati e sottoscritti, fatta salva la verifica di conformità a quanto richiesto dall'amministrazione.

#### **ART. 15 - DISCIPLINA DELLA VALIDAZIONE**

Le opere edilizie realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono soggette alle sanzioni previste dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia, applicate dal Comune nell'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'attività edilizia di cui agli articoli 27 e successivi del D.P.R. n. 380/2001.

Il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria per le opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio possono essere rilasciati dal Comune, ove sussista la doppia conformità edilizia ed urbanistica, ai sensi e con le procedure previste dalla vigente normativa in materia (D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 12/2005).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 1 della Legge n. 47/1985, agli interventi in difformità dal titolo abilitativo sono applicate le sanzioni vigenti al momento in cui l'abuso è stato commesso.

Per le opere eseguite in assenza di titolo o in totale difformità da esso, non sanabili con la procedura di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e realizzate successivamente all'entrata in vigore della Legge n. 47/1985, si applicano le sanzioni e le procedure di cui al D.P.R. n. 380/2001.

Non sono soggette a sanatoria, in quanto legittime a norma di legge, le opere realizzate, anche in assenza di titolo edilizio, antecedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 1150/1942.

Non sono soggette a sanatoria, in quanto legittime a norma di legge, le opere realizzate al di fuori del perimetro del centro abitato, anche in assenza di titolo edilizio, antecedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 765/1967.

Nel rispetto dei principi delineati all'articolo precedente, ed in attuazione dell'articolo 40 della Legge n. 47/1985, presentando apposita istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia oppure allo Sportello Unico Attività Produttive è possibile procedere alla validazione, con accertamento della legittimità ed esclusione dall'assoggettamento a procedure sanzionatorie o di sanatoria, delle opere realizzate in difformità dalla Licenza Edilizia/Nulla Osta e/o alla Concessione Edilizia eseguite in data anteriore all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (ovvero anteriormente al 30 gennaio 1977), e per le quali sia stato rilasciato dall'Amministrazione comunale il Certificato di Abitabilità/Agibilità e Uso, ai sensi del R.D. 27 luglio 1932 n. 1265, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità delle opere realizzate.

Il rilascio del provvedimento di validazione è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione, integrativa e/o sostitutiva del provvedimento amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990.

Sono esclusi dalla previsione di cui al comma 7 del presente articolo gli interventi in difformità eventualmente realizzati in seguito al rilascio del predetto certificato.

#### **ART. 16 PUBBLICITA', TRASPARENZA ED ECONOMICITA'**

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie, il Comune ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, nel rispetto della normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.

Il Comune ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.

L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- l'elenco degli uffici ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
- le circolari, le disposizioni, le determinazioni e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- il prospetto degli oneri di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie di intervento.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

#### ***ART. 17 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA***

Gli interventi di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. possono essere eseguiti senza titolo abilitativo nel rispetto di quanto disposto dal citato Articolo.

#### ***ART. 18 - INIZIO DEI LAVORI***

La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità previste per i titoli abilitativi di cui al presente Regolamento.

#### ***ART. 19 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI***

Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni "interventi non ultimati" del presente Regolamento.

La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a richiesta di nuovo titolo abilitativo.

#### ***ART. 20 - VOLTURE E CAMBIO SOGGETTI***

Il cambio dei soggetti coinvolti è una comunicazione che integra o sostituisce i soggetti (professionisti, imprese, ecc.) coinvolti nei procedimenti.

È possibile comunicare i soggetti coinvolti nei procedimenti edilizi e negli interventi strutturali e/o in zona sismica.

I nominativi comunicati sostituiscono quelli eventualmente già indicati nello stesso ruolo.

Occorre presentare una comunicazione di cambio d'intestazione quando subentra un nuovo intestatario o se ne aggiungono di nuovi dopo aver presentato una SCIA e/o CILA. Per il PERMESSO DI COSTRUIRE è prevista apposita domanda di voltura.

#### ***ART. 21 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO***

Chiunque intenda occupare o manomettere porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, secondo quanto previsto dai vigenti Regolamenti comunali in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico, a cui si rimanda.

#### ***ART. 22 - OPERE DI BONIFICA***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### ***ART. 23 - AMIANTO***

E' fatto obbligo il censimento e la mappatura dei manufatti in amianto presenti nel territorio del Comune di Pontida e relativo adeguamento obbligatorio alla normativa regionale DGR 22/12/2005 n. 8/1526 "Piano Regionale Amianto – PRAL".

I proprietari (o comunque i soggetti obbligati) di strutture in cui sono presenti materiali contenenti amianto sono tenuti alla redazione e all'attuazione di un adeguato "programma di controllo e manutenzione" di detti materiali, al fine di ridurre al minimo la dispersione di fibre di amianto nell'ambiente, come prescritto dal DM 6 ottobre 1994 (applicazione dell'art. 6 comma 3 della Legge 27 marzo 1992 n. 257).

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

#### **ART. 24 - REQUISITI E DOTAZIONI DEI CANTIERI**

Ai cantieri applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati. Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.

I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienicosanitarie ed alle prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere di cui all'allegato XIII del dlgs 81/2008 sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del dlgs 152/2006.

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via con l'indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori, del responsabile unico del procedimento (in caso di opere pubbliche), del coordinatore sicurezza durante la progettazione, del coordinatore per la sicurezza della esecuzione dell'opera ai sensi dell'art.90 comma 7 del DLgs81/2008, ivi compresa l'esposizione della notifica preliminare come da art.99 Dlgs 81/2008. Il cartello di cantiere e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

#### **ART. 25 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

Prima dell'inizio dei lavori di nuove costruzioni il committente deve richiedere all'Ufficio Tecnico comunale la determinazione dei punti fissi ai quali egli deve esattamente attenersi.

Entro 15 giorni dalla ricezione della domanda, il Settore competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

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. 26 - RECINZIONE DEI CANTIERI**

I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei, avere un'altezza non inferiore a m. 2,00 ed essere presegnalati nelle ore notturne.

I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.

Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

La recinzione deve essere mantenuta con aspetto decoroso, e deve essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.

La recinzione di cantiere dovrà essere non facilmente superabile e arrampicabile, e resistente a fenomeni meteorologici avversi di forte intensità.

#### ***ART. 27 - CARTELLI DI CANTIERE***

Nel cantiere, ai sensi dell'art. 27 comma 4 del DPR 380/2001, deve essere esposto in vista del pubblico il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

#### ***ART. 28 - DEMOLIZIONI***

Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.

Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità. I materiali provenienti da demolizione sono assoggettati alla normativa di cui alla parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 150 Sez. VIII del D.Lgs. 81/2008, prima dell'inizio dei lavori di demolizione è fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle strutture da demolire, al fine di individuare le necessarie opere atte all'eliminazione della possibilità di crolli intempestivi.

Le demolizioni di edifici abbandonati o di parti di essi debbono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

Per interventi di demolizione all'interno di centri urbani, si raccomanda l'adozione di modalità per ridurre il sollevamento di polveri durante i lavori di demolizione.

#### ***ART. 29 - OPERAZIONI DI SCAVO***

Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.

Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, compresa la preventiva verifica e mappatura dei sottoservizi tecnologici (fognature, reti elettriche etc.), effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

#### ***ART. 30 - TOLLERANZE DI CANTIERE***

Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Qualora la condizione sopra elencata sia rispettata, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto.

#### ***ART. 31 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI***

I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ma individuate come aree a rischio archeologico in elaborazioni cartografiche eseguite dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia (Carte del Rischio Archeologico) o dal Piano di Governo del Territorio devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Soprintendenza competente. Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio. Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del

patrimonio archeologico. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

Qualora, nella preparazione del cantiere e durante i lavori si evidenziassero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico, questi devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Contestualmente, entro il quinto giorno dal ritrovamento, ne deve essere data comunicazione al Dirigente dell'unità organizzativa che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio. I lavori - per la parte interessata - devono essere immediatamente sospesi avendo cura di lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

### **ART. 32 - ORDIGNI BELLICI**

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica non sia escludibile con ragionevole certezza la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione art.91 comma 2 bis Dlgs81/2008. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

### **ART. 33 - MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZIO PUBBLICO E SUOLO PUBBLICO**

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione, ove prevista, e al pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, ove previsto.

Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

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/concessione 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 concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere, in conformità al regolamento di occupazione spazi ed aree pubbliche, garantendo sempre in sicurezza il traffico veicolare e pedonale.

Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze.

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.

Coloro che per l'esecuzione dei lavori producano deterioramenti alla pavimentazioni delle strade comunali sono tenuti all'immediato ripristino, rimanendo responsabili per eventuali danni causati a persone e/o cose.

Per l'esecuzione di opere per cui occorre manomettere il sottosuolo pubblico il costruttore deve in precedenza, prendere accordi per evitare ogni danno ai manufatti attinenti i sottoservizi pubblici, usare in seguito a ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli Uffici od Imprese che esercitano quei servizi perché prendano gli opportuni provvedimenti.

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.

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.

## **TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI**

### **Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### ***ART. 34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI***

La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano sono oggetto di specifica valutazione da parte del competente organo comunale.

In linea generale dovranno essere rispettati le indicazioni normative in materia di:

1. Igiene del suolo e del sottosuolo;
2. Resistenza meccanica e stabilità;
3. Protezione dall'umidità e dal rumore;
4. Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie;
5. Isolamento acustico;
6. Materiali ecosostenibili;
7. Barriere architettoniche;
8. Conformità igienico-sanitaria;
9. Sicurezza degli impianti e dispositivi;

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### ***ART. 35 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI***

La progettazione degli edifici deve garantire i requisiti prestazionali previsti dalla normativa in materia al fine di contenere i consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili, riducendo le emissioni inquinanti o clima alteranti, la produzione di rifiuti e il consumo del suolo nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### ***ART. 36 - INCENTIVAZIONE E PREMIALITÀ***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, alle norme tecniche attuative del PGT vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### ***ART. 37 - PREVENZIONE GAS RADON***

Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) compresi gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati di cui alla Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon in ambienti indoor" ed eventuali s.m.i..

La verifica dell'efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### ***ART. 38- REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI ALLOGGI: RIMANDO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE***

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili ed ai requisiti minimi degli stessi sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente Regolamento ed al quale si rimanda.

Tutti i progetti edilizi devono quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle del Regolamento Locale di Igiene di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale 25/07/1989 n. 45266 e successive modificazioni ed integrazioni di seguito indicate:

- deliberazione 22.02.1990 n. 2 dell'USSL n. 28 di Ponte San Pietro;
- deliberazione 05.02.1997 n. 142 dell'USSL n. 11;

- deliberazione 19.09.1997 n. 1317 dell'USSL n. 11;
- deliberazione 13.12.1999 n. 2154 dell'ASL di Bergamo;
- deliberazione 05.05.2000 n. 15 di Consiglio Comunale;
- deliberazione 29.09.2003 n. 24 di Consiglio Comunale.
- deliberazione 05.05.2008 n. 18 di Consiglio Comunale.

Le disposizioni sopra citate trattano le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

### **ART. 39 - DISTACCHI FRA GLI EDIFICI**

La distanza tra i fabbricati si misura "a squadra" avendo come riferimento la proiezione orizzontale del perimetro del fabbricato, misurata al piede dell'edificio, compresi eventuali volumi aggettanti.

Fatto salvo quanto previsto dal codice civile in materia di costruzioni, non hanno rilevanza, agli effetti della misurazione delle distanze tra edifici, le parti edificate in interrato.

Nel caso di edifici che si fronteggiano la distanza minima tra pareti deve essere pari all'altezza della parete più alta, valutata nel tratto che si contrappone alla parete antistante, e comunque non inferiore a m 10,00. Nell'ambito di quanto previsto dalla normativa di legge vigente, la strumentazione urbanistica generale potrà prevedere distanze diverse.

Il distacco di cui ai precedenti due commi non si applica negli ambiti territoriali individuati come zona omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo delle distanze sono esclusi:

- a) gronde, cornicioni, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1,50;
- b) ascensori e/o piattaforme elevatrici esterni da realizzare, in conformità alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche, negli edifici legittimati con provvedimenti antecedenti la data di entrata in vigore della presente disposizione.

Quando i corpi aggettanti sono collegati fra loro da piano a piano, costituiscono fronte del fabbricato agli effetti delle distanze dai confini.

In qualsiasi zona territoriale omogenea è sempre possibile realizzare costruzioni in aderenza a costruzioni esistenti oppure lungo il confine di proprietà.

Nell'ambito dei piani attuativi, e limitatamente alle aree interne agli stessi, sono sempre ammesse distanze tra i fabbricati inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, purché coerenti con la strumentazione urbanistica generale.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per la realizzazione di interventi di ampliamento in sopraelevazione. In questo caso, le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del soprizzo stesso.

### **ART. 40 - DISTANZE DAI CONFINI**

La distanza tra i fabbricati e i confini di proprietà si misura "a raggio" avendo come riferimento la proiezione orizzontale del perimetro del fabbricato, misurata al piede dell'edificio, compresi eventuali volumi aggettanti, fino al punto più vicino del confine di proprietà.

Fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile in materia di costruzioni, non hanno rilevanza agli effetti della misurazione delle distanze dai confini le parti edificate in interrato.

La distanza dei fronti dei fabbricati dai confini di proprietà del lotto sul quale insistono, dovrà essere pari alla metà dell'altezza complessiva del fronte di altezza maggiore e comunque non inferiore a m. 5,00.

Si può costruire sul confine o a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal comma precedente, purché si provveda a convenzionare con il proprietario confinante la futura eventuale edificazione la quale deve rispettare i criteri di distanza previsti dalle norme del precedente art. 30 ("Distacchi tra gli edifici"). L'atto di convenzionamento con il confinante deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari.

Ai fini del calcolo delle distanze sono esclusi:

- a) gronde, cornicioni, pensiline e sporti aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1,50;
- b) ascensori e/o piattaforme elevatrici esterni da realizzare, in conformità alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche, negli edifici legittimati con provvedimenti antecedenti la data di entrata in vigore della presente disposizione.

Quando i corpi aggettanti sono collegati fra loro da piano a piano, costituiscono fronte del fabbricato agli effetti delle distanze dai confini.

Con specifico motivato provvedimento amministrativo, al fine di garantire il rispetto dell'unitarietà dei caratteri compositivi e/o formali delle cortine edilizie, può essere richiesto l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica generale o, in mancanza, dal D.M. n. 1444/1968 e dal Codice Civile e nel rispetto della disciplina del Codice della Strada.

Allo stesso modo, per motivate ragioni estetiche e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti

edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia.

Le disposizioni di cui ai due precedenti commi si applicano ai fronti interni solo nel caso questi prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche per la realizzazione di interventi di ampliamento in sopraelevazione. In questo caso, le distanze sono misurate con riferimento al perimetro del soprizzo stesso.

Salvo diverse specificazioni della strumentazione urbanistica generale e fatti salvi gli interventi convenzionati e le normative specifiche (Codice della Strada) ai fini della distanza dai confini si considerano anche le aree pubbliche e le strade esistenti o di progetto adiacenti ai lotti oggetto d'intervento.

#### **ART. 41 - SALE DA GIOCO E INSTALLAZIONE DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO - SALE SCOMMESSE**

Si rimanda ai contenuti della DGC n. 41 del 22/03/2018 nonché alla normativa sovraordinata.

#### **ART. 42 - SERVIZI INDISPENSABILI DEGLI EDIFICI**

Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.
- Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
  - di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - di sistemi di protezione dagli incendi;
  - di impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;
  - di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento;
  - di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017.

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

#### **ART. 43 – STRADE E PIAZZE**

Le strade e le piazze devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni d'ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

Le strade di nuova formazione dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali realizzati in conformità con i disposti della L.n. 13/1989 e della L.R. n. 6/1989, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il progetto di nuove opere viabilistiche e la sistemazione delle infrastrutture esistenti, per quanto possibile, deve attenersi alle disposizioni del D.M. 05/11/2001 e s.m.i. e del Codice della Strada con relativo regolamento.

#### **ART. 44 - STRADE PRIVATE**

Quando uno o più proprietari intendono aprire una via di proprietà privata, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione, senza che questa costituisca nessun impegno da parte del Comune per renderla di proprietà pubblica; devono altresì addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che sono prescritti dal Comune e di provvedere agli scarichi secondo la vigente normativa in materia.

Il progetto deve essere composto da almeno i seguenti elaborati:

- tracciato della nuova strada in scala 1:2000 o 1:1000, con l'indicazione dei mappali ed i nomi dei proprietari;
- planimetria della nuova strada in scala 1:500;
- profilo longitudinale dell'asse in scala 1:100 ovvero 1:200;
- sezioni trasversali, complete di cunette e manufatti accessori in scala 1:50;
- sezione trasversale tipo in scala 1:10;
- progetto impianto illuminazione che dovrà essere conforme alla L.R. n. 17/2000 e s.m.i.;
- studio geotecnico ed idraulico di supporto;
- altri elementi che possono apparire necessari alla completezza del progetto, come le indicazioni circa lo scarico delle acque superficiali con previsione di massima delle acque da portare, la descrizione di tombature, manufatti, tubazioni e i calcoli di stabilità quando occorrono;
- relazione atta a fornire ogni altra notizia utile alla completa rappresentazione delle opere da realizzare.

Le strade private aperte al pubblico devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso, prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopeditoni, essere pavimentate, canalizzate ed illuminate.

La larghezza delle nuove strade private di varia natura viene determinata visto il P.G.T., il Codice della Strada ed in relazione alle caratteristiche funzionali ed ambientali.

Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.

I piani attuativi individuano la destinazione e la tipologia di ciascuna strada posta all'interno del Piano attuativo medesimo.

#### ***ART. 45 - PORTICI***

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.

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

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. 46 - PISTE CICLABILI***

La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta, quale fondamentale mezzo di trasporto urbano, individuando percorsi alternativi al transito veicolare. Nella loro esecuzione devono essere rispettate le norme. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, alle norme tecniche attuative del PGT vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

In sede di progettazione, la pista ciclabile dovrà prevedere la realizzazione di stazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito di cicli.

#### ***ART. 47 - AREE PER IL PARCHEGGIO***

Sono definiti parcheggi tutti gli spazi, indipendentemente dalla loro tipologia costruttiva e realizzativa, destinati alla sosta dei veicoli (come definiti dal CDS) con i relativi spazi di manovra e accesso dei veicoli stessi per una quota massima pari al 30% della superficie destinata alla sosta e comunque a esclusione delle rampe di accesso esterne alle autorimesse nonché degli altri spazi di accesso non veicolare.

I parcheggi si distinguono come segue:

1. parcheggi pubblici;
2. parcheggi regolamentati e asserviti all'uso pubblico;
3. parcheggi privati (eventualmente pertinenziali).

Per i parcheggi asserviti all'uso pubblico vigono le seguenti prescrizioni: devono essere collocate nell'area di pertinenza urbanistica dell'edificio oggetto di intervento prioritariamente in fregio alla strada pubblica o d'uso pubblico; in caso di motivata impossibilità tecnica è possibile collocarle, anche solo in parte, esternamente all'area di pertinenza urbanistica, purché non distino più di 300 m. misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio e siano poste in aree libere da vincoli di pertinenza relativi ad altri edifici.

#### **ART. 48 - PASSI CARRABILI**

I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo.

I passi carrabili devono essere realizzati in modo tale che l'accesso dalla corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta.

Ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso é posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze.

La realizzazione del passo carraio deve prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale, ciclabile o ciclo-pedonale e deve prevedere l'abbassamento del marciapiede o della pista solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota.

In ogni caso l'abbassamento deve tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiedi o della pista ciclopedonale, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, deve avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal comune.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.

L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.

Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrali debbono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

L'accesso dalle strade alle autorimesse interrate deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antidrucciolevoli di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per i pedoni e di idonei tratti terminale in piano.

Il passo carrabile deve essere sistemato in maniera tale da evitare qualsiasi deflusso di acqua sulla proprietà pubblica.

L'arretramento dei cancelli carrabili deve essere determinato in funzione della lunghezza degli automezzi che lo percorrono e comunque non deve essere inferiore a m. 5.

L'arretramento dei cancelli viene misurato a partire dalla sede stradale esistente o di progetto se prevista nella strumentazione urbanistica.

Il Responsabile del settore Tecnico in caso di comprovato impedimento e previo parere favorevole da parte dell'Ufficio di Polizia Locale può concedere deroghe alle disposizioni di cui sopra unicamente a condizione che i vincoli di carattere oggettivo che impediscono l'applicazione della norma vengano esplicitati in apposita relazione da parte del progettista e che vengano adottati accorgimenti, quali per esempio apertura automatica a distanza, che garantiscano idonee condizioni di sicurezza pedonale e veicolare.

#### **ART. 49 - CHIOSCHI, EDICOLE, PLATEATICI**

Chioschi, edicole e plateatici situati su spazi pubblici e ad uso pubblico anche se di tipo temporaneo 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.

Di norma i plateatici ove non diversamente regolamentato non possono avere una superficie superiore alla superficie lorda interna adibita a pubblico esercizio.

#### **ART. 50 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, al CODICE CIVILE, alle convenzioni in essere stipulate con l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### **ART. 51 - RECINZIONE E MURI DI SOSTEGNO**

Le recinzioni ed i muri di sostegno aventi carattere definitivo, posti lungo le vie e le piazze pubbliche o aperte al pubblico transito devono avere carattere decoroso, anche in relazione della destinazione dell'area da recintare, e compatibili con l'ambiente.

Salvo quanto prescritto dalle N.T.A. del P.R.G o dai piani attuativi, il proprietario può, in qualunque tempo, delimitare il proprio terreno edificato o meno con elementi leggeri consoni all'ambiente.

Le recinzioni a carattere definitivo tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- con muro pieno;
- con muretto o cordolo sovrastato da reti o barriere;
- con reti;
- con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile esse devono allinearsi agli eventuali manufatti preesistenti.

Le recinzioni possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed abbiano altezza complessiva non superiore a m 2,00, misurata a partire dal fondo più basso.

Le recinzioni poste in adiacenza a spazi pubblici o soggetti al pubblico transito debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, ed essere prevalentemente trasparenti per m 1,50 nella parte terminale.

In corrispondenza degli accessi potranno essere consentite porzioni di recinzione in muratura piena per l'apposizione di targhe, insegne, pulsantiere e citofoni, ecc. e per la formazione di eventuali pensiline d'ingresso.

Eventuali soluzioni, diverse quanto a trasparenza, potranno essere ammesse tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere.

Tutti i muri di sostegno ed i muri controterra devono essere in pietra o rivestiti in pietra.

Gli allineamenti delle recinzioni e dei muri di sostegno in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito sono definiti dal responsabile del settore Tecnico tenuto conto di:

- caratteri ambientali della zona d'intervento;
- esigenze di coordinamento con le eventuali recinzioni limitrofe;
- esigenze di sicurezza del traffico;
- esigenze di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi;
- eventuali allineamenti preesistenti;
- previsioni di nuove costruzioni di strade di P.R.G.;
- previsioni di interventi su strade esistenti di P.R.G.;
- rispetto delle norme del Codice della Strada.

La distanza minima delle nuove recinzioni e dei nuovi muri di sostegno dal confine delle mulattiere e dei sentieri pedonali non deve a m 1,00.

#### **ART. 52 – NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI**

Ogni ingresso pedonale e carrale dei fabbricati in progetto e/o esistenti deve essere individuato da corrispondente numero civico.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati i proprietari o gli aventi titolo debbono, contemporaneamente alla richiesta di agibilità, chiedere al Comune l'assegnazione del numero civico.

Le targhe dei numeri civici sono fornite dal Comune e poste in opera dai richiedenti.

Può tuttavia, essere concessa l'applicazione di indicatore numero civico di tipo diverso da quello consegnato dal Comune, quando i numeri riescano facilmente leggibili a distanza non minore di quella che rende leggibili gli indicatori di tipo ordinario e purché gli stessi non si presentino come elementi di contrasto con il contesto architettonico circostante.

I proprietari sono tenuti alla conservazione e rinnovazione a proprie spese delle targhette, quando esse venissero distrutte o danneggiate.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono più essere ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve comunicare al Comune il numero od i numeri civici che vanno a scomparire e restituire le relative targhette.

### **CAPO III- Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **ART. 53 - AREE VERDI**

La formazione, conservazione, sostituzione e manutenzione del verde e delle alberature negli spazi pubblici o ad uso pubblico e privati, può essere effettuata con libera semplice comunicazione all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, salvo che lo stesso non rientri all'interno di un intervento edilizio o non interessi piante monumentali.

Gli interventi ricadenti in zone vincolate sono regolamentati ai sensi del D.LGS 42/2004 e s.m.i. e DPR 31/2017 e s.m.i..

In generale devono essere rispettati seguenti principi generali:

1. la formazione ed il mantenimento degli spazi aperti occupati da aree "verdi" deve essere finalizzata al conseguimento di un reale miglioramento dell'ambiente, con un arricchimento del patrimonio arboreo del territorio, sia in senso qualitativo che quantitativo, anche inteso come modo per salvaguardare ed incrementare la biodiversità;

2. la progettazione degli edifici e degli spazi aperti loro circostanti deve inoltre essere condotta tenendo presente il fatto che gli elementi vegetali possono contribuire al miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli edifici stessi;
  3. il ricorso al "verde" non deve avere solo fini "decorativi" o "mimetici", ma al contrario va studiato in modo da divenire un elemento "strutturante" del progetto, in grado, con la propria presenza, di renderlo maggiormente sostenibile. Oltre alla capacità di costituirsi come "schermi" naturali, le piantumazioni possono infatti produrre effetti sul microclima dell'area di progetto, grazie agli effetti dati dall'evapotraspirazione delle chiome arboree, e contribuire al controllo dell'irraggiamento solare sulle porzioni di edificio maggiormente esposte a sud con notevole risparmio di energia per il condizionamento dell'aria;
  4. la disposizione delle essenze arboree e la loro scelta deve essere finalizzata al raggiungimento di ottimali condizioni di ombreggiamento estivo degli edifici ed al contempo deve garantire agli stessi edifici il massimo apporto solare durante le stagioni più fredde, in modo che gli alberi diventino veri e propri strumenti progettuali, atti a perseguire la sostenibilità dell'intervento attraverso il controllo dell'irraggiamento delle facciate;
  5. le alberature, le siepi ed i pergolati vanno posizionati ad idonea distanza dagli edifici, sempre in modo da massimizzare la loro capacità di assorbimento delle radiazioni solari estive;
  6. compatibilmente con le esigenze architettoniche, e sempre in modo da salvaguardare il decoro urbano, si può far ricorso all'uso di rampicanti, meglio se a foglia caduca, per ottenere "facciate verdi" in grado di controllare gli effetti del sole nelle varie stagioni dell'anno. Il progetto di tali facciate andrà sempre studiato in modo da garantire la salubrità dell'edificio e dovrà essere obbligatoriamente corredato da un piano di manutenzione delle essenze arboree utilizzate. Ciò per evitare che la iniziale sostenibilità dell'intervento porti, per incuria, al ricorrere di situazioni di degrado dovute alla presenza di insetti ed animali;
  7. compatibilmente con le esigenze progettuali, architettoniche e con i vincoli derivanti dal contesto, è consigliato l'uso di "tetti verdi" in presenza di coperture piane, anche in interventi di edilizia produttiva (capannoni);
  8. gli interventi di nuova piantumazione devono prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate, con le finalità elencate ai commi precedenti, in modo da evitare lo stravolgimento del profilo vegetale tipico del territorio comunale;
  9. privilegiare la messa in opera di essenze non allergizzanti;
  - 10: ogni area verde dovrà essere soggetta a regolare cura e manutenzione. La progettazione dovrà tenere conto di questo aspetto, in un'ottica di semplicità e facilità esecutiva".
- Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, ai regolamenti comunali in materia e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695

#### ***ART. 54 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO***

Tutte le manomissioni del suolo e nel sottosuolo nonché i relativi interventi dovranno rispettare le modalità e le disposizioni del REGOLAMENTO COMUNALE in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico, alla normativa in materia per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695 a cui si rimanda.

#### ***ART. 55 - BONIFICHE E QUALITÀ DEI SUOLI***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 –n. XI/695.

#### ***ART. 56 - PARCHI***

Si rimanda alla normativa in materia vigente ed la relativo Regolamento Comunale.

#### ***ART. 57 – ORTI URBANI***

Si rimanda alla normativa in materia vigente ed la relativo Regolamento Comunale.

#### ***ART. 58 – VIABILITA' AGRO SILVO PASTORALE***

Si rimanda alla normativa in materia vigente ed la relativo Regolamento Comunale.

#### ***ART. 59 - MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE***

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio.

Le aree libere inedificate e le pertinenze dei fabbricati non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e di pulizia da parte di enti o dei soggetti proprietari.

Si deve in particolare evitare che le stesche diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato all'articolo precedente.

Le aree inedificate che determinano o che possono determinare situazioni di inconveniente igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

Il Responsabile del Servizio competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a m 2,00 e non superiore a m 3,00 e un aspetto decoroso.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori.

L'Amministrazione comunale rimane sollevata da qualsiasi responsabilità che derivi dalla mancata manutenzione degli immobili di proprietà privata.

#### **CAPO IV- Infrastrutture e reti ecologiche**

##### ***ART. 60 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO***

Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

##### ***ART. 61 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

##### ***ART. 62 - RACCOLTA DIFFERENZIATA***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, ai regolamenti comunali in vigore e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

##### ***ART. 63 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

##### ***ART. 64 - DISTRIBUZIONE DEL GAS***

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

##### ***ART. 65 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI***

In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in tutte le zone della città è obbligatoria la predisposizione di stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici con posti dedicati e riservati; dimensionati per garantire 1 parcheggio per veicolo elettrico ogni 20 posti destinati parcheggio, comunque la superficie di parcheggio riservata ai veicoli elettrici dovrà coprire almeno il 5% della superficie totale destinata a parcheggio per tipologia di veicolo (auto, motocicli, ecc.).

In adiacenza agli edifici pubblici quali il Municipio, i complessi sportivi, biblioteca e in tutti i luoghi a forte permanenza di pubblico, si dovrà prevedere l'installazione di stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici in numero congruo allo spazio destinato a parcheggio disponibile.

Per quanto previsto nel presente articolo, sono fatti salvi i vincoli paesaggistici e quelli eventualmente presenti nel centro storico.

Ove possibile, nei casi previsti nel presente articolo, le stazioni dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, ai regolamenti comunali e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 66 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E TELERISCALDAMENTO**

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

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 67 - TELECOMUNICAZIONI**

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e ai regolamenti comunali in vigore, all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 68 - RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e ai regolamenti comunali in vigore, all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 69- ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI**

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

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

#### **ART. 70 – PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

Tutte le parti degli edifici, destinati a rimanere visibili da spazi pubblici o aperti al pubblico debbono corrispondere alle esigenze del decoro edile per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni che, oltre ad essere per se stessi decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, dovranno anche possibilmente armonizzare con materiali, linee, decorazioni, tinte, degli edifici vicini, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.

Dell'osservanza di tali norme è, per ciascun edificio, responsabile il proprietario, al quale, a completamento degli obblighi a lui spettanti per quanto concerne sicurezza e igiene, compete, in relazione a quanto sopra e nei riguardi del pubblico decoro, anche l'obbligo di mantenere tutte le parti dell'edificio, comunque in vista al pubblico, in buono stato di manutenzione.

Confermando gli articoli che precedono quando il proprietario non adempie a tale obbligo o lasci incompleti i lavori autorizzati con pregiudizio del decoro edilizio, viene ordinata l'esecuzione dei lavori che l'Amministrazione ritenga opportuni, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori stessi, termine che, salvo casi eccezionali determinate da specialissime contingenze, non può essere suscettibile di proroga. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di assenso e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

Gli interventi edilizi che incidano sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto circostante.

Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

#### **ART. 71 – FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI**

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. L'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura retrostante. E' pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.

Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono essere preferibilmente estesi all'intero fabbricato, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali; tale obbligo si estende a tutti gli elementi costitutivi del prospetto.

La colorazione delle facciate e dei serramenti deve essere concordata con gli uffici comunali ed il colore delle facciate deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.

Gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.

In particolare qualora l'immobile sia suddiviso in senso orizzontale fra due o più proprietari, ai fini architettonici si considera come un solo stabile indiviso, e possono essere assentite le sole riforme e sistemazioni che si estendono a tutta la fronte dell'edificio e ne conservano l'omogeneità.

Nel caso in cui l'immobile sia suddiviso in senso verticale le prescrizioni anzidette sono applicate nel caso in cui la sistemazione produce un manifesto incoerente frazionamento dello stabile.

Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

Le operazioni di reintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, decorazioni a rilievo, fregi e altri elementi decorativi già esistenti sulle facciate che al contrario devono essere conservati e valorizzati.

Nel caso di edifici preesistenti di antica formazione, il colore delle facciate dovrà preferibilmente riprendere quello originale.

#### **ART. 72 - STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO**

La realizzazione di strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, ecc.) viene valutata caso per caso in relazione a specifici aspetti funzionali, architettonici, estetici o ambientali.

Essa può essere assentita solo se l'aggetto non sia superiore al 20% della larghezza stradale e con un massimo di 1,50 m, e sia posto a non meno di m 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete.

Se la strada è munita di marciapiedi, nel rispetto dei limiti di cui sopra, l'altezza minima consentita deve essere non inferiore a m 3,50 (misurata fra l'intradosso e il marciapiedi, a filo della parete).

Tutti gli oggetti fissi e mobili che sporgono dalle fronti sulla pubblica via o verso i cortili, devono essere assicurati in maniera da impedire che per impeto di vento e per qualunque altra causa abbiano a cadere.

#### **ART. 73 - ALLINEAMENTI**

Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica, dalla normativa generale (DM 1444/1968 e s.m.i. e CODICE CIVILE) e nel rispetto della disciplina del CODICE DELLA STRADA. Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dall'AMMINISTRAZIONE COMUNALE anche dal soggetto proponente, e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia. A tale fine si intende per "cortina edilizia" il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico.

#### **ART. 74 - COPERTURA DEGLI EDIFICI**

Compatibilmente con le esigenze progettuali, architettoniche e con i vincoli derivanti dal contesto, è consigliato l'uso di "tetti verdi" in presenza di coperture piane, anche in interventi di edilizia produttiva (capannoni).

#### **ART. 75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

Come disposto dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti prescritti in fase di progettazione e impiegati nella realizzazione siano conformi alle disposizioni regionali per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 76- GRIGLIE E INTERCAPEDINI**

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Di norma non è consentita l'apertura di nuove luci o prese d'aria di qualsiasi specie su suolo pubblico, che comunque potranno essere autorizzate a fronte di specifiche ed inderogabili necessità.

Le finestre dei sotterranei degli edifici posti a confine con sedi stradali o marciapiedi pubblici devono essere aperte nella porzione basamentale degli edifici stessi ed avere la soglia posta ad un'altezza minima di cm. 20 dal piano della strada o del marciapiede. Possono anche essere munite di inferriate. Le aperture orizzontali, per fornire di aria e luce spazi sotterranei, possono essere consentite solo se poste al di sotto di portici o porticati, quando non vi sia altro modo di illuminare ed aerare i locali sopra detti ed a condizione che siano protette da griglie metalliche realizzate e posate in conformità alle norme di sicurezza vigenti, con solidità in grado di sopportare anche il transito carraio, superficie piana a livello del pavimento del portico o del porticato e disegno tale da non costituire ostacolo per i pedoni e persone diversamente abili.

Le griglie poste a protezione di qualsivoglia tipologia di "buca" o di locali seminterrati (parcheggi, trincee etc.) non devono poter essere facilmente e intuitivamente rimosse, ma devono essere necessarie precise manovre e specifici utensili non facilmente e immediatamente reperibili.

#### **ART. 77 – ANTENNE**

L'installazione di antenne paraboliche, salvo le normali antenne televisive poste sulle coperture degli edifici, deve rispettare i criteri che seguono.

L'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione edilizia con più di due unità immobiliari, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.

Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive.

Per esigenze di tutela dell'immagine urbana, le antenne paraboliche, i pali e tutti gli altri apparati tecnici devono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto ambientale in cui sono installate. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, se possibile sul lato opposto alla pubblica via in posizione tale da minimizzare l'impatto visivo. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto del D.M. 37/2008 a tutela della sicurezza degli impianti.

Le antenne paraboliche devono essere installate in modo da non ostacolare il corretto deflusso dei fumi dai camini/comignoli e delle acque cadenti in copertura.

Sono preferibilmente da escludere installazioni in facciata. Le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, giardini e cortili non devono essere visibili da luoghi e spazi pubblici.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

#### **ART. 78 - SERRAMENTI**

Tutte le aperture verso le vie pubbliche o aperte al pubblico debbono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, in teatri, cinema, luoghi di riunioni ecc. .

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada.

#### **ART. 79 – CARTELLI PUBBLICITARI, MANIFESTI, INSEGNE**

E' soggetto ad autorizzazione, art. 23, comma 4, D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i., il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico.

Si rimanda alle disposizioni contenute nel "Piano Generale degli Impianti" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 06/04/2009 prevalgono sui contenuti del presente articolo.

#### **ART. 80 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI**

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

#### **ART. 81 - CIMITERI**

Le aree cimiteriali sono assoggettate al Regolamento Cimiteriale vigente del Comune.

## **Capo VI – Elementi costruttivi**

### **ART. 82 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente costruito e non costruito, da parte di tutte le persone, ed in particolare di quelle dotate di ridotte capacità motorie, visive ed uditive, la progettazione ed esecuzione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche deve essere condotta nel rispetto delle normative di legge vigenti in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche.

Le disposizioni di cui sopra devono applicarsi anche nel caso di interventi edilizi riguardanti le parti comuni degli edifici condominiali, come, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc.

Le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere autorizzate anche in deroga alle distanze dai confini, ferme restando le prescrizioni del codice civile ed i diritti di terzi; esse vanno progettate in modo che i manufatti necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche si inseriscano nella maniera più armonica possibile all'interno del contesto circostante, con rispetto per i caratteri architettonici e stilistici degli edifici cui sono prossime. La deroga di cui al precedente capoverso deve essere richiesta esplicitamente e va corredata da una relazione tecnica, a firma del progettista delle opere, in cui si esplicitino le ragioni dell'impossibilità tecnica di eseguire i lavori osservando le distanze dai confini.

Al fine di rendere possibile l'abbattimento delle barriere architettoniche ed in relazione all'adattabilità delle scale esistenti per l'accessibilità ad unità immobiliari, è sempre ammessa l'installazione di dispositivi assistiti detti "servoscala" o "ascensori", purchè la luce netta di passaggio della scala, dopo l'installazione del dispositivo non sia inferiore a mt. 0,90. Potrà essere consentita una larghezza della luce netta di passaggio inferiore a quella suddetta per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Nucleo di Antica formazione, individuato dal PGT.

Nei progetti di nuovi edifici, qualora le norme in materia non prescrivano l'installazione di un ascensore, le scale condominiali o principali di accesso alle unità immobiliari dovranno avere, al netto del dispositivo di "servo-scala" una luce netta non inferiore a mt. 1,20 .

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

### **ART. 83 - SERRE BIOCLIMATICHE**

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre bioclimatiche e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

### **ART. 84 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

L'installazione di pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua calda (pannelli solari) deve essere eseguita a partire da un progetto che persegua la loro integrazione con le caratteristiche architettoniche e formali dell'edificio per ottenere unitarietà e decoro urbano del complesso edilizio.

Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e all'allegato C della DGR 24/10/2018 -n. XI/695.

### **ART. 85 – PLUVIALI**

Il tetto di ogni fabbricato deve essere munito di canale metallico di ampiezza sufficiente a contenere e scaricare le acque pluviali.

Nel caso di fronti prospettanti aree pubbliche detti pluviali sino alla altezza di almeno metri 3,5 dal suolo stradale debbono essere incassati nel muro.

Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la via pubblica o aperta al pubblico, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura ed in generale quelle provenienti dalle proprietà private non devono in ogni caso essere recapitate sulle proprietà comunali.

### **ART. 86 - CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE**

Si definisce CAVEDIO un cortile con lati di dimensioni inferiori a m. 5, atto a dar luce e aria a locali secondari, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vani scala, corridoi, bagni, ripostigli, ecc.

Si definisce CORTILE l'area libera scoperta, interna a uno o più edifici, per illuminare e ventilare gli ambienti interni degli edifici stessi.

In tutti i nuovi progetti di edifici può essere prevista la presenza di cortili, anche chiusi su tutti i lati a formare corti. Detti spazi devono avere dimensioni minime di m. 5 per m. 5. In questo caso le pareti che li

delimitano sui lati sud, est ed ovest non possono superare l'altezza di m. 3,30, per permettere il soleggiamento delle facciate prospettanti sul cortile. L'altezza massima degli edifici prospettanti il cortile non può mai essere superiore alla larghezza del lato del cortile su cui l'edificio affaccia.

Le facciate contrapposte degli edifici prospettanti su cortili di dimensioni maggiori di m. 5 per m. 5 non possono mai avere altezza maggiore al distacco tra le stesse.

#### **ART. 87 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle norme del "REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE" che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente REGOLAMENTO e al quale si rimanda.

#### **ART. 88 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA**

Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato all'articolo precedente.

#### **ART. 89 - PISCINE**

Le piscine interrate rientrano come pertinenza dell'abitazione principale. Possono essere realizzate previo idoneo titolo edilizio.

Per tutti i manufatti citati in questo articolo occorre verificare l'assoggettabilità alla richiesta di autorizzazione paesaggistica qualora ricadente in ambiti vincolati.

#### **ART. 90 - SCALE DI SICUREZZA**

Le scale di sicurezza da realizzarsi a servizio degli edifici possono essere di norma collocate all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi.

Le stesse potranno essere collocate anche all'esterno nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi.

Le scale devono essere provviste di idoneo corrimano, e deve essere garantita la "antiscivolosità" dei gradini. Tali scale non vengono computate nel conteggio degli indici di edificabilità ed ai fini delle distanze si applicano esclusivamente le disposizioni del Codice Civile.

#### **ART. 91 - ASCENSORI**

Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati di norma all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, e barriere architettoniche.

Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione, essi possono essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante.

Tali ascensori non vengono computati nel conteggio degli indici di edificabilità ed ai fini delle distanze si applicano esclusivamente le disposizioni del Codice Civile.

#### **ART. 92 - VOLUMI TECNICI**

Sono considerati volumi tecnici gli spazi strettamente necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali ad esempio: extracorsa di ascensori o montacarichi, centrali termiche, impianti di refrigerazione e condizionamento, centraline per ricezione e/o trasmissione, ecc. .

I volumi tecnici non vengono computati in termini urbanistici (volume, superficie lorda di pavimento e superficie coperta).

#### **ART. 93 - ABBAINI, LUCERNARI ED APERTURE IN FALDA**

Lucernari, abbaini ed aperture in falda devono essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio e, di norma, non possono eccedere in proiezione la quinta parte dello sviluppo di falda e comunque di larghezza non superiore a 1,5 m per ogni singolo elemento.

Ai fini del calcolo dei rapporti aeroilluminanti le aperture in falda sono computate interamente in funzione della superficie vetrata.

#### **ART. 94 - AUTORIMESSE**

Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia.

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e devono essere munite di apposite griglie per la raccolta delle acque onde evitare il deflusso sulla proprietà pubblica.

Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata.

In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.

Box ed autorimesse possono essere realizzate al piano terra, in aderenza agli edifici principali esistenti o in corpo staccato ed autonomo nel rispetto delle seguenti caratteristiche: tamponamenti in muratura, copertura a falde oppure in alternativa copertura piana con esclusivo manto erboso vegetale.

#### **ART. 95 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE TECNOLOGICHE**

L'installazione di qualsiasi apparecchiatura tecnologica ad esclusione di apparecchiature di sicurezza deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico del paesaggio e di tutela dell'impatto visivo ed ambientale.

In particolare le unità esterne d'impianti di condizionamento/climatizzazione devono essere preferibilmente collocate:

- opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, non affacciati su pubbliche vie e non visibili da esse e/o da punti di vista panoramici; in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione dell'intero organismo edilizio (che interessi le parti comuni), è obbligatorio che esso s'inserisca completamente all'interno degli ambienti.

#### **ART. 96 – GRADINI ESTERNI E SCONCI DERIVANTI DA VARIAZIONI DEL PIANO STRADALE**

Non sono tollerati i gradini posti fuori dalla linea dei muri di fabbrica verso lo spazio pubblico o aperto al pubblico.

Sono eccettuate le gradinate di edifici di riconosciuto pregio storico ed architettonico.

Nessuno può mai praticare, senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, innovazioni di sorta al piano stradale, con rialzi, avvallamenti od altro, qualunque sia lo scopo.

#### **ART. 97 – TUBAZIONI DI GAS, CAVI ELETTRICI E TELEFONICI**

Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti, devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature.

Ove sia assolutamente necessaria la loro applicazione sulla fronte degli edifici, i cavi e le condutture devono essere collocati in guisa da risultare, per quanto possibile, il meno pregiudizievole nei riguardi estetici e devono all'uopo adottarsi i provvedimenti ritenuti più idonei per conseguire lo scopo.

Sono comunque vietati attraversamenti disordinati sulle facciate.

Qualsiasi tubazione tecnologica fuori terra e sulle facciate degli edifici deve essere fisicamente protetta contro urti incidentali di veicoli, tramite strutture di protezione fisiche di adeguata robustezza.

#### **ART. 98- ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI**

Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di piccoli fabbricati accessori in ragione di uno per ogni edificio esistente non computati ai fini del volume e delle distanze destinati a legnaia o deposito attrezzi per il giardinaggio purché realizzati in legno, di altezza massima in colmo di ml. 2,20 e di superficie lorda non superiore a mq. 6,00. I suddetti corpi accessori sono gratuiti e non concorrono nel calcolo del contributo di costruzione.

## **TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo**

#### **ART. 99 - PROCEDURE E ADEMPIMENTI DI VIGILANZA**

Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV,

Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Ove non specificatamente definito in regolamenti di settore, per quanto riguarda le sanzioni per violazioni delle norme regolamentari si rimanda all'art 7-bis del Dlgs 267 del 2000 e s.m.i e alla L. 689 del 24 novembre 1981 ed al Regolamento Comunale in materia.

## **TITOLO V- Norme transitorie**

### ***ART. 100 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

Sono automaticamente recepite dal presente REGOLAMENTO EDILIZIO le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi , approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

### ***ART. 101 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE***

Le disposizioni contenute nel presente REGOLAMENTO prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri REGOLAMENTI COMUNALI di approvazione antecedente.

### ***ART. 102 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO***

Le definizioni uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. XI/695, richiamate nel presente regolamento, si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

Il presente regolamento edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.

Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

### ***ART. 103 - ABROGAZIONI***

Il presente regolamento abroga il regolamento edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14/2011 e successivi adeguamenti e modifiche.