

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## TITOLO I

### indice

#### **L'INIZIATIVA**

<b>Articolo 1</b>	Soggetti legittimati
<b>Articolo 2</b>	Regime degli interventi edilizi
<b>Articolo 3</b>	Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.)
<b>Articolo 4</b>	Sportello unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)
<b>Articolo 5</b>	Attività edilizia libera
<b>Articolo 6</b>	Interventi subordinati a permesso di costruire
<b>Articolo 7</b>	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività
<b>Articolo 8</b>	Presentazione pratiche edilizie, comunicazioni e richieste certificati e pareri anche a carattere endoprocedimentale
<b>Articolo 9</b>	Mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie
<b>Articolo 10</b>	Opere minori non soggette a titolo abilitativo
<b>Articolo 11</b>	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
<b>Articolo 12</b>	Frazionamenti catastali
<b>Articolo 13</b>	Voltura del permesso di costruire

#### **AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI**

<b>Articolo 14</b>	Segnalazione certificata di Agibilità
<b>Articolo 15</b>	Interventi edilizi su edifici esistenti
<b>Articolo 16</b>	Edifici esistenti privi di certificato di abitabilità o agibilità
<b>Articolo 17</b>	Dichiarazione di inagibilità

#### **VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E IRROGAZIONE SANZIONI**

<b>Articolo 18</b>	Interventi edilizi: opere in difformità rispetto ai titoli abilitativi e alle comunicazioni di attività in edilizia libera
<b>Articolo 19</b>	Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente regolamento edilizio
<b>Articolo 20</b>	Mancato adempimento alle ordinanze dirigenziali

#### **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

<b>Articolo 21</b>	Recepimento regolamento
--------------------	-------------------------

#### **DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

<b>Articolo 22</b>	Insegne e mezzi pubblicitari: definizione
<b>Articolo 23</b>	Insegne e mezzi pubblicitari: titolo autorizzativo
<b>Articolo 24</b>	Insegne e mezzi pubblicitari: procedimento autorizzativo e rinnovo
<b>Articolo 25</b>	Insegne e mezzi pubblicitari interessanti gli esercizi commerciali, uffici e gli edifici funzionali alle attività economiche
<b>Articolo 26</b>	Targhe professionali
<b>Articolo 27</b>	Targhe condominiali
<b>Articolo 28</b>	Occupazione e manomissione degli spazi pubblici
<b>Articolo 29</b>	Accessi e passi carrabili da spazi privati e aree di parcheggio
<b>Articolo 29-<i>bis</i></b>	Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli
<b>Articolo 29-<i>ter</i></b>	Uso spazi comuni e depositi per il ricovero di biciclette
<b>Articolo 30</b>	Allacciamento alle reti fognarie
<b>Articolo 31</b>	Recinzioni
<b>Articolo 32</b>	Spazi inedificati, aree dismesse e di cantiere

<b>Articolo 33</b>	Sistemazioni esterne ai fabbricati
<b>Articolo 34</b>	Dispositivi di prevenzione di caduta dall'alto
<b>Articolo 35</b>	Locali seminterrati e interrati
<b>Articolo 36</b>	Presenza di Amianto
<b>Articolo 37</b>	Ascensori

### **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

<b>Articolo 38</b>	Decoro delle costruzioni
<b>Articolo 39</b>	Disciplina del colore
<b>Articolo 40</b>	Allineamenti
<b>Articolo 41</b>	Spazi conseguenti ad arretramenti
<b>Articolo 42</b>	Prospetti su spazi pubblici
<b>Articolo 43</b>	Sporgenze e aggetti
<b>Articolo 44</b>	Portici e gallerie
<b>Articolo 45</b>	Salubrità dei terreni edificati
<b>Articolo 46</b>	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
<b>Articolo 47</b>	Numeri civici

### **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

<b>Articolo 48</b>	Richiesta e consegna dei punti fissi
<b>Articolo 49</b>	Inizio dei lavori
<b>Articolo 50</b>	Disciplina del cantiere
<b>Articolo 51</b>	Sicurezza del cantiere
<b>Articolo 52</b>	Scavi, demolizioni e rinvenimenti
<b>Articolo 53</b>	Adempimenti connessi alla comunicazione di ultimazione lavori

### **RIMANDI NORMATIVI (art. 28 L.R. 12/05)**

<b>Articolo 54</b>	Adempimenti connessi all'entrata in vigore del regolamento edilizio
<b>Articolo 55</b>	Norme igienico-sanitarie – Regolamento Locale di Igiene vigente
<b>Articolo 56</b>	Certificazione energetica

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

<b>Articolo 57</b>	Adempimenti connessi all'entrata in vigore del regolamento edilizio
<b>Articolo 58</b>	Deroghe
<b>Articolo 59</b>	Modifiche al regolamento edilizio e alle N.d.A. del Piano delle Regole

## L'INIZIATIVA

### Articolo 1 - Soggetti legittimati

1. I soggetti legittimati a presentare domanda di:
  - a) Provvedimento autorizzativo, denunce e segnalazioni attinenti titoli abilitativi, ovvero comunicazioni ai sensi di legge, per attività edilizia in genere sono i seguenti:
    - il *Proprietario*, nel caso di comproprietà è richiesta la firma per sottoscrizione di tutti i Comproprietari o loro delega;
    - l'*Amministratore del Condominio* per quanto riguarda i beni comuni;
    - il *singolo Condomino*, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni, ovvero è stato ottenuto l'assenso all'esecuzione delle opere a firma dell'Amministratore del condominio;
    - il *rappresentante legale* del Proprietario e/o persona munita di procura speciale ai sensi di legge;
    - gli altri soggetti titolati ai sensi della normativa vigente al momento del deposito della pratica, tra i quali si annovera a titolo esemplificativo:
      - il Titolare di diritto di superficie;
      - l'*Usufruttuario*, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
      - l'*Enfiteuta*;
      - il *Titolare del diritto di servitù*, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
      - il *Beneficiario* di decreto di occupazione d'urgenza;
      - il *Conduttore o l'affittuario*, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
      - colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui.
  - b) Piano o programma attuativo
    - sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano nonché dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari;
    - la proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati e comunque in base a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia;

### Articolo 2 - Regime degli interventi edilizi

1. Per la classificazione degli interventi edilizi si rimanda alla normativa vigente al momento di presentazione delle pratiche. Il riferimento in vigore al momento di approvazione del presente regolamento è l'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*."

### Articolo 3 - Sportello unico per l'edilizia (S.U.E.)

1. Il S.U.E. (sportello unico per l'edilizia) cura tutti i rapporti tra i Privati e l'Amministrazione e ove occorra le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio secondo quanto disposto dalla normativa vigente. Il riferimento in vigore al momento della approvazione del presente regolamento è l'art. 5 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 – Testo unico per l'edilizia.
2. Qualora il soggetto privato interessato voglia avvalersi per procedimenti di S.C.I.A., S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire e CILA della procedura introdotta dall'art. 23-*bis* del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in merito all'acquisizione diretta da parte del S.U.E. degli atti di assenso necessari per l'intervento edilizio, comunque denominati e di competenza di altri enti, è richiesta la specifica degli enti e dei relativi atti di assenso di interesse in ragione dell'economia del procedimento e della natura autocertificativa di tali procedimenti che, per assumere efficacia, necessitano della completezza documentale, anche ai fini dell'avvio dell'istruttoria in capo al Comune.

#### **Articolo 4 - Sportello unico per le Attività produttive (S.U.A.P.)**

1. Ai sensi del Decreto Legge 25/06/2008 n° 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133 e del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 è istituito presso il Comune di Melzo lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) le cui competenze e specifiche sono dettagliate nei medesimi riferimenti normativi;
2. Il S.U.A.P. comunale è l'unico interlocutore per l'imprenditore per tutti i procedimenti anche di natura edilizia che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazione di servizi ed edifici e unità immobiliari funzionali alle attività economiche;
3. Per attività produttive si intende: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni. Per impianti produttivi: i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi.

#### **Articolo 5 - Attività edilizia libera**

1. Gli interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, previa comunicazione di inizio dei lavori da parte del soggetto avente titolo ai sensi dell'art. 1, sono disciplinati dalla normativa vigente al momento della presentazione della suddetta comunicazione;
2. I riferimenti normativi in vigore al momento dell'approvazione del presente regolamento sono gli artt. 6 e 6-*bis* del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 – Testo unico per l'edilizia, in ragione del quale devono essere predisposte le seguenti specifiche e differenti tipologie di inizio attività edilizia libera:
  - comunicazione attività libera e CIL ai sensi dell'art. 6 comma 1;
  - CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) ai sensi dell'art. 6-*bis* – pratica edilizia completa di tutti gli elaborati a puntuale descrizione dell'intervento, anche in ottemperanza alle altre specifiche norme di settore, completa altresì degli atti di assenso comunque denominati, di competenza di altri enti, necessari per l'intervento edilizio, fatto salvo quanto disposto dall'art. 23-*bis* del D.P.R. 380/01, nonché corredata della relazione tecnica a firma del professionista incaricato ed abilitato;
3. Nessun titolo abilitativo è necessario per la realizzazione delle opere di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/01.

#### **Articolo 6 - Interventi subordinati a permesso di costruire**

1. Per la disciplina degli interventi edilizi subordinati al rilascio di permesso di costruire si rimanda alla normativa vigente al momento del deposito delle specifiche istanze. I riferimenti in vigore al momento della approvazione del presente regolamento sono gli articoli 10-15 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e l'art. 33 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 - *Legge per il governo del territorio*.

#### **Articolo 7 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività**

1. Per la disciplina degli interventi edilizi oggetto del presente articolo si rimanda alla normativa vigente al momento del deposito delle specifiche istanze. I riferimenti in vigore al momento dell'approvazione del presente regolamento sono gli articoli 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*."

#### **Articolo 8 – Presentazione pratiche edilizie, comunicazioni e richieste certificati e pareri anche a carattere endoprocedimentale**

1. Tutte le istanze e comunicazioni depositate al S.U.A.P./S.U.E. devono essere redatte sulla modulistica predisposta dal Comune di Melzo e pubblicata sul sito istituzionale [www.comune.melzo.mi.it](http://www.comune.melzo.mi.it), sulla base della nuova modulistica unificata regionale. Le stesse devono essere compilate in modo chiaro e leggibile, in stampatello e in tutti i campi contrassegnati come obbligatori;
2. E' fatto obbligo per i Professionisti e le Imprese di indicare nel campo "P.E.C." o "mail" il recapito di indirizzo di posta elettronica certificata.

#### **Articolo 9 - Mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie**

1. I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie sono disciplinati dalla normativa vigente al momento della presentazione della relativa comunicazione e/o pratica edilizia. Il riferimento in vigore al momento dell'approvazione del presente regolamento è il Capo VI della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 - *Legge per il governo del territorio* e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 laddove a seguito del D. Lgs. 222/2016 la disciplina regionale non trova più applicazione, come indicato anche nella circolare n° 10 del 20/07/2017 della D.G. Territorio e urbanistica;
2. Il cambio d'uso in destinazione residenziale di unità immobiliari dotate di vetrine prospettanti su spazi pubblici o visibili da tali spazi è subordinato all'armonica ricomposizione dei prospetti interessati anche mediante la modifica delle luci e dei serramenti e comunque attraverso l'eliminazione delle vetrine e delle relative saracinesche. In tale caso è fatto obbligo di acquisire il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio;

#### **Articolo 10 - Opere minori non soggette a titolo abilitativo**

1. Non sono soggette ad atto abilitativo, ma solo a preventiva comunicazione per attività libera ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:
  - a) le *opere di manutenzione ordinaria* ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/01;
  - b) la posa di *griglie di sicurezza* a condizione che:

- I. siano di colore e fattura adeguati ai prospetti dell'edificio e di disegno semplice con uso di modelli *standard* comunemente reperibili in commercio;
  - II. siano posate almeno a 1 cm all'interno del contorno delle aperture, ovvero qualora sporgenti sia stato acquisito preventivamente il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio;
  - III. siano uguali per tutto il fabbricato;
  - IV. siano approvate con verbale di assemblea condominiale o assenso degli altri proprietari di unità immobiliari ricomprese nel medesimo edificio ove non si sia costituito un condominio (da allegare).
- c) la posa di *tende* parasole a condizione che:
- I. siano di colore e disegno adeguati ai prospetti;
  - II. siano uguali per tutto il fabbricato;
  - III. siano approvate con verbale di assemblea condominiale o assenso degli altri proprietari di unità immobiliari ricomprese nel medesimo edificio ove non si sia costituito un condominio (da allegare);
  - IV. siano conformi alle norme regolamentari disciplinate dal presente R.E.C.
- d) l'installazione di *antenne* a condizione che:
- I. siano adeguatamente posizionate sulla copertura dell'edificio garantendone l'armonico inserimento architettonico;
  - II. salvo comprovati impedimenti tecnici, siano parte di impianti centralizzati.
- e) l'installazione di condizionatori nei limiti di potenza di legge, a condizione che siano installati all'interno dei balconi e comunque non visibili dagli spazi pubblici. Le altre modalità di installazione dovranno garantire un armonico inserimento con l'edificio e; potranno essere sottoposte al vaglio della Commissione per il Paesaggio. In questo caso decorsi 30 giorni dalla comunicazione maturerà il *silenzio assenso* all'installazione del condizionatore.
- f) realizzazione sulla copertura di edifici esistenti dei dispositivi anti-caduta di cui all'art. 34 del presente regolamento in assenza di altre opere edilizie.

Per le tipologie di intervento sopra elencate rimane fatta salva l'applicazione dell'art. 38 (decoro delle costruzioni).

#### **Articolo 11 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)**

1. A mente dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, da presentare provvista di marca da bollo (salvo specifici casi di esenzione previsti dalla normativa vigente) deve essere inoltrata all'amministrazione comunale accompagnata dalla documentazione catastale (in duplice copia), utile ad identificare le aree interessate qualora si desideri ottenere un C.D.U. avente in allegato la suddetta documentazione catastale. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il responsabile del settore rilascia il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni di P.G.T. o di Piani Attuativi vigenti e/o adottati. Il certificato in commento conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. In quest'ultimo caso deve essere richiesto un nuovo certificato di destinazione urbanistica;
2. Il C.D.U. "*storico*" potrà essere rilasciato per attestare destinazioni urbanistiche a partire dalla data del 28/02/1985 (data di istituzione del certificato).  
La relativa istanza dovrà specificare la data unica e precisa di interesse alla quale il certificato farà riferimento e riportare i dati catastali identificativi le aree di interesse vigenti al momento della presentazione.

#### **Articolo 12 - Frazionamenti catastali**

1. Prima dell'approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate dei frazionamenti catastali, gli stessi devono essere depositati presso il Comune, l'ufficio comunale preposto provvederà entro 30 giorni dalla data di presentazione del frazionamento alla vidimazione dello stesso.

**Articolo 13 – Voltura del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa;
2. L'istanza di voltura deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale supportata all'uopo dalla documentazione comprovante il titolo di proprietà.

## **AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI**

### **Articolo 14 – Segnalazione Certificata di Agibilità**

1. Per la disciplina della certificazione di agibilità degli edifici si rimanda alla normativa vigente al momento del deposito delle segnalazioni a valenza autocertificativa. Il riferimento in vigore al momento della approvazione del presente regolamento è la Parte I – Titolo III – Capo I - Segnalazione certificata agibilità del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001
2. L'agibilità per singoli edifici, singole porzioni della costruzione o singole unità immobiliari è limitata alle casistiche previste all'art. 24 del D.P.R. 380/01 e comunque alla normativa vigente al momento della presentazione delle istanze o dichiarazioni di cui sopra.

### **Articolo 15 - Interventi edilizi su edifici esistenti**

1. Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo precedente deve riportare gli estremi dei precedenti certificati di agibilità rispetto ai quali sono mutate le condizioni di sussistenza dell'agibilità dell'immobile.

### **Articolo 16 - Edifici esistenti privi di certificato di abitabilità o agibilità**

1. Per gli edifici esistenti risultanti privi del certificato di abitabilità e agibilità la verifica delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico dovranno essere accertate con nuova e specifica S.C.A. ai sensi della normativa vigente in forza del principio *tempus regit actum*.

### **Articolo 17 - Dichiarazione di inagibilità**

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione d'inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.



## **VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E IRROGAZIONE SANZIONI**

### **Articolo 18 - Interventi edilizi: opere in difformità rispetto ai titoli abilitativi e alle comunicazioni di inizio lavori asseverate**

1. Per la vigilanza in capo al Comune sull'attività urbanistico-edilizia e la conseguente attività sanzionatoria si rimanda alla normativa vigente al momento dell'attività di accertamento e sanzionamento che al momento della approvazione del presente regolamento è contenuta nella Parte I – Titolo IV del D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 e all'art. 6-*bis*, comma 5, del medesimo riferimento normativo.

### **Articolo 19 - Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente regolamento edilizio**

1. Salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni al presente regolamento comunale, ai sensi dell'art. 7-*bis*, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s.m.i. si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00.

### **Articolo 20 - Mancato adempimento alle ordinanze dirigenziali**

1. Salvo diversa disposizione di legge il mancato adempimento alle ordinanze dirigenziali emanate dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a € 2.000,00, fatti salvi tutti gli eventuali ulteriori provvedimenti anche a carattere sanzionatorio previsti dalle normative vigenti.

## **LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **Articolo 21 – Recepimento regolamento**

1. Le competenze, i requisiti, i casi d'incompatibilità, i conflitti di interesse, i criteri di selezione dei componenti, la nomina e durata, le modalità di esame dei progetti e tutte le rimanenti attività in capo alla Commissione comunale per il Paesaggio sono disciplinati dalla specifico regolamento comunale.  
Al momento della approvazione del presente regolamento il riferimento è la deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 28/09/2015 che qui si intende integralmente recepito.

## **DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **Articolo 22 - Insegne e mezzi pubblicitari: definizione**

1. Per la definizione dei mezzi pubblicitari (insegna di esercizio, preinsegna, sorgente luminosa, cartello, striscione, locandina e stendardo, ecc), si rimanda all'art. 47 del Regolamento di attuazione del Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. (Codice della Strada);

### **Articolo 23 – Insegne e mezzi pubblicitari: titolo autorizzativo**

1. Per l'installazione, la sostituzione o la modifica dei mezzi pubblicitari in genere di qualsiasi formato sia su spazi pubblici che su aree private, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 23, comma 4 del Codice della strada;
2. In caso d'installazione dei mezzi pubblicitari prospettanti su strade di proprietà comunale, visibili da strade di proprietà di altri Enti dovrà essere preventivamente acquisito - anche attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - il relativo nulla osta rilasciato dagli stessi ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 5 del sopra citato Codice della Strada;
3. Per l'installazione di mezzi pubblicitari su spazi pubblici occorre inoltre conseguire la necessaria concessione per l'occupazione, così come previsto dal locale regolamento disciplinante l'occupazione di suolo pubblico.
4. L'autorizzazione di cui al precedente punto 1 e al seguente articolo potrà essere sostituita dalla segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) nei limiti previsti per la stessa dalla vigente normativa, in caso di sopravvenute e specifiche disposizioni normative.

### **Articolo 24 – Insegne e mezzi pubblicitari: procedimento autorizzativo e rinnovo**

1. Le richieste per l'autorizzazione all'installazione delle insegne e degli altri mezzi pubblicitari su edifici e aree private sono presentate su specifica modulistica in bollo predisposta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), nella quale sono specificati i documenti e gli elaborati grafici di corredo costantemente aggiornati con l'evoluzione della normativa;
2. L'autorizzazione ha durata di anni 3 (tre) dalla data di rilascio, ovvero del periodo indicato nell'atto autorizzativo in caso di mezzi pubblicitari temporanei;
3. Trenta giorni prima della scadenza dell'autorizzazione è possibile presentare richiesta di rinnovo mediante apposita modulistica predisposta dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) esclusivamente nel caso in cui non sia stata apportata alcuna modifica all'insegna e/o al mezzo pubblicitario precedentemente autorizzati;
4. Decorsi 30 giorni dal deposito della richiesta di rinnovo matura per lo stesso il silenzio assenso; in tutti gli altri casi dovrà essere presentata nuova istanza di autorizzazione;
5. Al di fuori del Tessuto storico, così come definito dallo strumento urbanistico generale, a giudizio del Responsabile del Procedimento, le istanze di autorizzazione per insegne e mezzi pubblicitari possono essere assoggettate al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio di cui al precedente art. 21;

6. All'interno del Tessuto storico, così come definito dallo strumento urbanistico generale, le richieste di modifica e/o posizionamento insegne e mezzi pubblicitari, che non rientrano nelle tipologie dettagliate al successivo art. 25, sono assoggettate al preventivo parere della Commissione comunale per il Paesaggio. E' fatta salva la possibilità del responsabile del procedimento di richiedere alla Commissione per il Paesaggio l'espressione di un parere di competenza sulle domande per le insegne e gli impianti pubblicitari che, ancorché rientranti nelle tipologie di cui al successivo art. 25, non risultino avere un impatto neutro rispetto al contesto di inserimento;
7. Tutti gli altri mezzi pubblicitari non riconducibili alle tipologie normate al successivo art. 25 (esempio: totem, bandiere, striscioni, ecc.) sono assoggettate al preventivo parere della Commissione comunale per il Paesaggio.

**Articolo 25 – Insegne e mezzi pubblicitari interessanti gli esercizi commerciali, uffici e gli edifici funzionali alle attività economiche**

1. Le insegne di esercizio devono essere posizionate nelle specifiche fasce porta insegne inserite negli sfondati delle vetrine e non possono oltrepassare i cm. 10 dal filo di fabbricazione e comunque non devono ostacolare il passaggio pedonale o risultare in qualsiasi modo peggiorative rispetto ai minimi previsti dalle normative sul superamento delle barriere architettoniche;
2. Sono vietate le insegne a bandiera o non complanari al fronte degli edifici;
3. Le insegne e i mezzi pubblicitari con luce artificiale diretta o indiretta devono essere dotati di illuminazione fissa conforme ai criteri sulla limitazione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 31 del 05/10/2015 e s.m.i
4. E' sempre consentito il posizionamento di impianti di richiamo ed identificazione specificatamente previsti dalle normative di settore così come in esse definiti (es. croce farmacie, parafarmacie, ecc). La loro collocazione dovrà comunque essere tale da escludere qualsiasi disturbo alla circolazione veicolare e fenomeni di abbagliamento. Eventuali insegne o altri mezzi pubblicitari aggiunti a tali impianti sono assoggettati al rispetto delle previsioni del presente articolo;
5. Qualora le insegne di esercizio vadano a sovrapporsi a zone vetrate considerate ai fini dei rapporti aeroilluminanti dovranno essere garantiti i requisiti di aeroilluminazione naturale previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene. La verifica dei rapporti aeroilluminanti previsti dal sopra citato Regolamento Locale di Igiene, nel caso in cui non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, potrà essere oggetto di autocertificazione a firma di professionista abilitato incaricato, ovvero da verifica analitica supportata da elaborato grafico in scala e calcolo dai quali si possa desumere con chiarezza il rispetto della norma igienica locale. Sono escluse da tale possibilità di autocertificazione le eventuali previsioni derogatorie di riduzione dei rapporti aeroilluminanti contenute nel Regolamento Locale di Igiene. Le verifiche previste al presente punto non saranno più necessarie in caso di aggiornamento del Regolamento Locale di Igiene che preveda la possibilità di utilizzo integrale dell'aereo-illuminazione artificiale per gli spazi destinati ad attività commerciali e direzionali, come attualmente già previsto nel Regolamento di Igiene Tipo regionale.
6. Le vetrofanie riconducibili alle insegne o alla definizione di altri mezzi pubblicitari ai sensi del vigente Codice della Strada sono soggette alla verifica dei rapporti aeroilluminanti di cui al punto precedente;

7. Nel solo centro storico sono consentite anche insegne di tipo non luminoso dipinte direttamente su muro o su pannelli, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio;
8. I titoli abilitativi relativi agli interventi di nuova costruzione o agli interventi di ristrutturazione interessanti i fronti prospettanti sullo spazio pubblico o di pubblico passaggio dovranno prevedere appositi spazi porta insegna;
9. Tutti i mezzi pubblicitari devono essere realizzati e installati rispettando le norme vigenti in materia di sicurezza ed antinfortunistiche, unitamente alle norme del Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione. In ogni caso ed in ogni tempo, potrà essere rifiutata e/o revocata l'autorizzazione rilasciata per l'installazione dei mezzi pubblicitari per comprovate ragioni di sicurezza, di pubblico interesse e decoro ed in generale in presenza di motivate esigenze della pubblica amministrazione;
10. In caso di modifica anche parziale o sostituzione delle insegne e dei mezzi pubblicitari autorizzati, gli stessi dovranno essere uniformati a quanto sopra.

#### **Articolo 26 – Targhe professionali**

1. In ordine all'esposizione delle targhe concernenti le attività professionali, le stesse devono avere dimensioni massime pari a m 0.30x0.30, spessore minimo e armonicamente inserite nel contesto con particolare attenzione al tessuto storico consolidato;
2. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente articolo e ricondotte alla disciplina delle insegne di esercizio di cui agli articoli precedenti le targhe relative ad attività non riconducibili all'esercizio della libera professione anche in forma associata (architetti, ingegneri, geometri, medici, dentisti, ragionieri, commercialisti, avvocati, notai, ecc.) e veicolanti in qualsiasi modo messaggi a carattere promozionale o pubblicitario;
3. L'installazione delle targhe professionali è soggetta a preventiva comunicazione in carta semplice corredata di bozzetto esplicativo con l'indicazione dei materiali, dimensioni e posizione. Decorsi 15 giorni dal deposito senza comunicazioni in merito da parte degli uffici comunali si potrà procedere con il posizionamento.

#### **Articolo 27 – Targhe condominiali**

1. Con l'entrata in vigore della Legge 220 del 11/12/2012 – "*Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici*" e nello specifico del suo articolo 9 è stato modificato l'art. 1129 del Codice Civile ("*nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore*");
2. La nuova formulazione prevede che "*Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi*" debba essere "*affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore*";
3. Lo schema compositivo da seguire al fine di garantire la necessaria uniformità stilistica sul territorio ha le seguenti caratteristiche:
  - Dimensioni: larghezza cm. 7,00 x altezza cm. 10,00;
  - Supporto: materiale idoneo per l'esterno, opaco e non riflettente;
  - Colori: supporto in colore grigio alluminio (HEX 8F8F8F – RGB 147.147.147) o in colore bronzo (HEX CD7F32 – RGB 205.127.50) a

seconda del miglior inserimento in prospetto, caratteri del testo in colore nero;

- Carattere: Times New Roman in 14 pt;

ed il seguente contenuto:

- Nome e indirizzo del Condominio – h. cm 2,00 testo variabile su una o più righe
- Titolazione – h. cm. 1,00 testo fisso;
- Nome e recapiti Amministratore: h. cm. 3,60 circa, testo variabile su più righe

Esempio:

<p style="text-align: center;"><b>Condominio dei Gelsi</b> <b>Via Roma 1</b></p> <p style="text-align: center;">Questo condominio è amministrato da:</p> <p style="text-align: center;"><b>Rag. Rossi Mario</b> Via Roma 10 – 20100 Milano (MI) Tel. 02/000000000 – Fax n. 02/000000000 email: ... Iscritto all' ... con n. ...</p>
---

Le disposizioni del presente articolo valgono per la posa delle nuove targhe condominiali.

#### **Articolo 28 - Occupazione e manomissione degli spazi pubblici**

1. Si rinvia al vigente regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione e alle prescrizioni contenute nella modulistica comunale predisposta per la manomissione di aree e spazi pubblici.

#### **Articolo 29 – Accessi, passi carrabili da spazi privati e aree di parcheggio**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione (art. 46);
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna previo parere rilasciato dalla Polizia Locale;
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e non superiore a m. 6,50;
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50;
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade;

6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m. 2,00;
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque;
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni dell'intero edificio, demolizione e ricostruzione o nuova edificazione di edifici di cui tali accessi carrai sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma;
9. Le aree di sosta e parcheggio devono avere pavimentazione non filtrante ed essere dotate di un sistema di captazione e smaltimento delle eventuali perdite accidentali e dell'acqua di dilavamento anche meteorica, conforme alle norme vigenti anche a carattere regolamentare ed ai regolamenti dell'ente gestore della pubblica fognatura. Non è pertanto consentito l'uso di pavimentazione drenante tipo "green block" per le pavimentazioni destinate al parcheggio di veicoli a motore;
10. In caso di comprovata necessità – ad esclusione del punto 9 - possono essere concesse deroghe nei limiti previsti dal vigente Codice della Strada previo parere della Polizia Locale.

**Articolo 29-bis - Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli**

1. a partire dalla data del 31/12/2017 ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli interventi di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con una S.L.P. superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali;
2. Le aree di parcheggio pubblico a standard eventualmente previste in cessione dovranno essere adeguatamente predisposte per la realizzazione di colonnine di ricarica mediante la realizzazione di apposite polifore/condotti.
3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134 e alla D.G.R. 4593 del 17/12/2015.

**Articolo 29-ter – uso spazi comuni e depositi per il ricovero di biciclette**

1. E' fatto obbligo negli edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e produttiva di consentire il deposito di biciclette nei cortili e/o in altri spazi comuni che, ove possibile devono essere attrezzati;
2. Negli interventi di nuova costruzione, nelle ristrutturazioni interessanti l'intero edificio e nella sistemazione globale degli spazi esterni di pertinenza devono essere previsti appositi

spazi comuni per il ricovero delle biciclette, ove possibile coperti, attrezzati e adeguatamente dimensionati all'utenza prevista;

3. Il comma 2 trova applicazione anche nell'ambito degli interventi edilizi su strutture pubbliche ai sensi dell'art. 6 della L.R. 7/2009 e sm.i.

### **Articolo 30 - Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio e in conformità alla normativa vigente anche a carattere regolamentare;
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia fatte salve le specifiche disposizioni impartite dall'Ente Gestore;
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

### **Articolo 31 - Recinzioni**

1. I muri di recinzione esistenti, la muratura cieca a tamponamento posta nella parte inferiore della recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso;
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo per la loro realizzazione possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire la sicurezza e la visibilità per la circolazione stradale ed il corretto inserimento nel contorno ambientale;
3. Le recinzioni nelle aree edificate dovranno avere altezza massima di m. 1.90 e la parte a tamponamento non potrà superare l'altezza di cm. 0,60 dallo spiccatto del marciapiede o dalla quota di campagna, mentre le recinzioni nelle aree a destinazione agricola dovranno avere altezza massima di m. 1,50 totalmente prive di tamponamento;
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti;
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà;
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite;
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura;
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti;
9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.



### **Articolo 32 - Spazi ineditati, aree dismesse e di cantiere**

1. Le aree inedificate, di cantiere e/o oggetto di pregressa attività di demolizione non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano;
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione;
3. In caso d'inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore;
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con modalità utili a consentirne la visibilità.

### **Articolo 33 - Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere;
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione;
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con i caratteri dell'arredo e delle sistemazioni a verde pubblico esistenti o previste.

### **Articolo 34 – Dispositivi di prevenzione di caduta dall'alto**

1. E' fatto obbligo di dotare le coperture degli edifici di dispositivi anti-caduta a garanzia delle condizioni di sicurezza degli operatori in caso d'interventi manutentivi;
2. Ai sensi della D.G.S. n° 119 del 14/01/2009 e del suo relativo allegato "*Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto*" in caso di nuova costruzione di qualsiasi tipologia d'uso nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale sono impartiti i seguenti obblighi:

#### **1) Accesso alla copertura**

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

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 m. e altezza di maggiore o uguale 1,20 m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq.
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - superficie maggiore o uguale a 0,50 mq;
  - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
  - se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m;

- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

## 2) **Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

## 3) **Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli**

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

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

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

## 4) **Dispositivi di ancoraggio**

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

Questi dispositivi richiedono che:

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

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

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

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

## 5) **Le soluzioni adottate**

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto.

## 6) **A lavori ultimati**

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

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

- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

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

#### 7) **Edifici con estese superfici finestrate**

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

#### 8) **Informazioni**

In luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

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

#### 9) **Fascicolo dell'opera**

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i procedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore Condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc...).

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

### **Articolo 35 – Locali seminterrati e interrati**

1. Ai sensi dell'art. 3.2.6 comma terzo del Regolamento Locale di Igiene i locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione (residenza), fatto salvo gli uso diversi con permanenza di persone (servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, ecc.) a condizione che rispettino i requisiti igienici previsti dalla vigente normativa in materia;
2. Per tutti gli ambienti destinati ad attività lavorative o produttive, poste nei piani seminterrati o interrati, è obbligatorio acquisire preventivamente la deroga attualmente prevista dall'art. 65 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.;
3. Restano fatte salve le deroghe previste dalla normativa regionale (L.R. 33 del 10/03/2017 e s.m.i.) eccetto gli ambiti di esclusione previsti nel medesimo riferimento normativo.
4. Gli interventi in deroga disciplinati dalla sopra menzionata normativa regionale, ove attuabili, devono essere supportati da una verifica di compatibilità del terreno e di conferma degli elaborati tecnici sui livelli di falda forniti dagli enti preposti, mediante indagini specifiche e certificate da ditte specializzate e/o da un geologo abilitato, limitate all'area di recupero, anche ai fini dell'esclusione della presenza di *falde sospese*

non segnalate negli elaborati tecnici degli Enti interessati.

#### **Articolo 36 - Presenza di Amianto**

1. La conservazione, movimentazione e rimozione di materiali contenenti amianto devono rispettare tutte le disposizioni, restrizioni, denunce e procedimenti previsti dalla vigente normativa. I riferimenti principali al momento della approvazione del presente regolamento sono: L.R. 17/2003 (in particolare l'art. 6 contenente l'obbligo di comunicazione di presenza amianto ad ASL – mod. NA/1), D.G.R. VIII/1526 del 22/12/2005 (Piano Regionale Amianto Lombardia), D.D.G. 13237 del 18/11/2008 (protocollo valutazione coperture e nuovo algoritmo), L.R. 4/2012, L.R. 14/2012, D.G.R. IX/3913/2012 (in merito all'obbligo di comunicazione e alle sanzioni), D.D.G. 1785 del 04/03/2013 (relativamente al sistema Ge.Ma./MUTA per la trasmissione del piano di lavoro).

#### **Articolo 37 - Ascensori**

1. Fatta salva l'applicazione della normativa sul superamento delle barriere architettoniche e l'utilizzo delle ivi previste soluzioni anche alternative all'installazione dell'ascensore, per motivi di sicurezza è vietato eliminare le scale per l'installazione dell'impianto di elevazione in assenza di valide alternative alle rampe rimosse sia per la via di fuga che per un eventuale accesso in emergenza.

## **REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

### **Articolo 38 - Decoro delle costruzioni**

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative;
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono;
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi o oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici;
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti;
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere;
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione;
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi;
8. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione;
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo;
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

### **Articolo 39 - Disciplina del colore**

1. Ogni soluzione di finitura (intonaci, tinteggiature, rivestimenti) deve essere eseguita a regola d'arte e in modo uniforme sull'intera facciata dell'edificio;
2. Gli elementi in pietra (ad esempio portali, balconi, gradini, soglie, ballatoi) oppure lignei (ad esempio cornicioni, soffitti di androni, pannelli, architravi) conservatisi nel tessuto storico e nei contesti rurali devono essere soggetti a conservazione e restare inalterati nelle caratteristiche superficiali;
3. I fronti edilizi e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico (o di uso pubblico), che formano un unico fabbricato (ovvero si trovano sotto lo stesso tetto), devono essere rifiniti (intonacati, tinteggiati, ecc.) nell'intera superficie del fronte e uniformati nei dettagli di facciata (forma e colore serramenti, forma e colore oscuramenti, ecc.);

4. Le operazioni di tinteggiatura, pulitura o altra finitura dei fronti edilizi devono essere condotte in modo da non arrecare alcun pregiudizio agli apparati decorativi (lesene, cornici, marcapiani, bassorilievi, aggetti di qualunque specie);
5. Il colore delle facciate deve riprendere, laddove presente, documentato o documentabile, il colore della fase costruttiva caratterizzante e, tramite campionatura, deve essere sottoposto, nel tessuto storico al parere della Commissione per il paesaggio;
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto ammalorato con l'evidente necessità di un intervento manutentivo, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### **Articolo 40 - Allineamenti**

1. Per comprovati motivi funzionali e/o di qualità architettonica, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua;
2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata;
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

#### **Articolo 41 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina dello strumento urbanistico generale e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private;
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano;
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

#### **Articolo 42 - Prospetti su spazi pubblici**

1. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico ed indicare soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e i criteri progettuali da adottare al fine di armonizzare il rapporto tra gli edifici e gli spazi pubblici;

2. Le soluzioni progettuali devono anche individuare i caratteri dimensionali, formali e materici, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali;
3. I parapetti di poggioli, balconi, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza. Gli stessi devono essere di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e m. 1,10 per tutti gli altri piani;
4. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,10 per tutti gli altri piani;
5. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 10;
6. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici o scorrevoli, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili alla normativa sulla sicurezza;
7. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada;
8. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani;
9. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni;
10. Le pendenze del manto di copertura in caso di tetti "piani" non devono essere inferiori al 2%.

#### **Articolo 43 - Sporgenze e aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede;
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. Esclusivamente per le tende da sole aggettanti su spazi ad esclusivo passaggio pedonale (purché facilmente ritraibili e aventi un oggetto massimo di m. 1,20) è consentita un'altezza netta libera minima di m. 2,50, previo parere della Polizia Locale;
3. Balconi a sbalzo e pensili debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede;
5. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti che prevedano la realizzazione di cappotti esterni è consentito sporgere sugli spazi ad uso pubblico per un massimo di cm. 20, nel rispetto di tutte le condizioni sotto elencate:

- a) presenza di marciapiede o di altra area ad esclusivo utilizzo pedonale, garantendo comunque una larghezza minima di passaggio per tutto lo sviluppo dell'intervento pari a m. 1,50 ai sensi della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n° 6, punto 2.1.1 del relativo allegato;
  - b) avvenuto ottenimento della concessione comunale per l'occupazione permanente di suolo pubblico;
6. Qualora non potesse essere garantita la larghezza minima di passaggio pari a m. 1,50 di cui alla precedente lettera a), in presenza di marciapiede o di altra area ad esclusivo passaggio pedonale e fatto salvo quanto indicato al precedente punto b), previo parere della Polizia Locale e della Commissione per il Paesaggio è possibile realizzare il cappotto esterno con sporgenza massima di cm. 20 a partire dal secondo piano fuori terra e comunque con altezza netta libera minima di mt. 2.70.

#### **Articolo 44 - Portici e gallerie**

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari;
2. Nel tessuto storico e negli ambiti d'interesse paesaggistico prevale, per le pavimentazioni, il principio della continuità con le soluzioni tradizionali e le modificazioni o nuove installazioni possono essere soggette al parere della Commissione per il paesaggio su proposta del responsabile del procedimento;
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve relazionarsi con le caratteristiche della strada e/o dell'ambiente circostante, nonché concordare con le previsioni urbanistiche;
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini;
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali;
6. I porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata devono prevedere delle intercapedini utili a far defluire opportunamente le acque piovane, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

#### **Articolo 45 - Salubrità dei terreni edificabili**

1. Fatta salva l'applicazione della vigente normativa in materia di verifica della salubrità del suolo e bonifica delle aree contaminate (D. Lgs. 152/2006, Regolamento Locale di Igiene, ecc.) si dispone quanto segue:
  - a) Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso fino all'avvenuto decorso del tempo previsto dalla normativa vigente al momento della presentazione del progetto e del rilascio del necessario titolo abilitativo;
  - b) Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero;



- c) Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
- d) E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte ad impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti;
- e) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici;
- f) I locali con permanenza di persone senza accesso diretto da spazi pubblici, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio ad altezza minima di cm 15 dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.
- g) Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata;
- h) Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata in conformità al vigente Regolamento Locale di Igiene;
- i) I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui;
- j) Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo, debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni e debbono avere elementi posti ortogonalmente al senso di percorrenza;
- k) Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno. Eventuali soluzioni tecniche alternative dovranno essere adeguatamente dettagliate mediante la predisposizione di specifici progetti a firma di professionisti abilitati all'esercizio delle professioni relative alle diverse competenze di riferimento;
- l) Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso;
- m) A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima 2%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni;
- n) Le soluzioni progettuali adottate dovranno essere specificate e dettagliate negli elaborati di progetto allegati alle istanze, segnalazioni o denunce dei titoli abilitativi;
- o) Relativamente alle problematiche connesse con la presenza di gas RADON si rimanda al Titolo III del presente Regolamento Edilizio Comunale;

#### **Articolo 46 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene in conformità alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene;
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti;

3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni;
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune;
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato e ai fini della pubblica incolumità si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

#### **Articolo 47 – Numeri civici**

1. Il procedimento di assegnazione dei numeri civici è disciplinato dal vigente regolamento della toponomastica e della numerazione civica;
2. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

## **REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Articolo 48 - Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota. Tale consegna non è obbligatoria se allegato al progetto esiste autocertificazione del progettista che attesti l'esecuzione di rilievo asseverato e strumentale dell'area, da allegare alle istanze o denunce/segnalazione. La struttura preposta al rilascio del titolo abilitativo può in ogni caso, durante l'istruttoria della pratica, predisporre autonomamente un sopralluogo al fine di verificare le quote riportate sul progetto;
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari;
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti;
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente;
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

### **Articolo 49 - Inizio dei lavori**

1. Per tutti i procedimenti edilizi è fatto obbligo di comunicare la data di inizio delle opere riportando la stessa sulla modulistica unificata regionale ove predisposta ovvero utilizzando la specifica modulistica del Comune nella quale sono elencati gli allegati obbligatori a seconda del procedimento amministrativo adottato;
2. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori;
3. Decorso inutilmente il termine previsto dalla normativa vigente per l'inizio dei lavori ovvero per l'ottenimento di eventuali proroghe, l'Amministrazione può emettere il provvedimento di decadenza del titolo per mancata osservanza dei termini, atto avente carattere meramente dichiarativo di un effetto verificatosi ex sé, in via diretta, con l'infruttuoso decorso del termine di legge.

### **Articolo 50 - Disciplina del cantiere**

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alle disposizioni di cui al D. Lgs. del 9 aprile 2008, n° 81 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) nel cantiere per qualsiasi intervento non riconducibile alle opere di *manutenzione ordinaria* così come definite all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 31 marzo 2005, n° 12 deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi

del titolo abilitativo, autorizzativo, ovvero della comunicazione o della segnalazione certificata di inizio attività, del titolare, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori (ove previsto dalla normativa vigente);

- b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica della documentazione di progetto delle opere in corso di realizzazione;
  - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite debbono risultare conformi a quanto per essi disposto dal vigente Regolamento Locale di Igiene;
  - d) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - e) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 51 - Sicurezza del cantiere**

- 1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.
- 2. Per le norme attinenti la sicurezza del cantiere si rimanda alla normativa vigente al momento dell'allestimento e dell'attività edilizia nello stesso che attualmente è rappresentata dal D. Lsg. 81/2008 e s.m.i.

## **Articolo 52 – Scavi, demolizioni e rinvenimenti**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante;
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione edilizia, sono soggette a specifica pratica edilizia (che al momento di approvazione del presente regolamento è la "CILA") ovvero ricomprese nel titolo abilitativo per la nuova edificazione;
- 3.
4. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o che siano volte a creare spazio a nuova costruzione potranno essere soggette a specifico titolo abilitativo (S.C.I.A) ovvero ricomprese nel titolo abilitativo per la nuova edificazione;
5. Il rilascio del titolo edilizio abilitante la demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso;

6. Le attività di demolizione dovranno essere conformi a quanto disposto dal vigente Regolamento Locale di Igiene agli artt. 3.3.1 – 3.3.7;
7. Il permesso per la demolizione, completa o parziale, di immobili soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. del 22 gennaio 2004 n° 42 è subordinato alla relativa autorizzazione da parte delle autorità competenti;
8. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale. I ritrovamenti di manufatti nel sottosuolo devono essere messi a disposizione delle autorità competenti in materia archeologica entro 24 ore dal ritrovamento, dandone immediata comunicazione all'Amministrazione comunale.
9. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di conservazione e custodia di cui al D. Lgs. del 22 gennaio 2004 n° 42.

## **Articolo 53 - Adempimenti connessi alla comunicazione di ultimazione lavori**

1. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare la fine dei lavori mediante apposita modulistica predisposta dal Comune nella quale sono elencati gli allegati obbligatori a seconda del procedimento amministrativo adottato;
2. E' richiesta la comunicazione della fine lavori anche per le comunicazioni di inizio attività senza titolo (CILA) di cui all'art. 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e per la SCIA di cui all'art. 22 del medesimo riferimento normativo;

3. I termini di fine lavori dei diversi procedimenti edilizi sono disciplinati dalla normativa vigente al momento della loro efficacia, così come il rilascio di eventuali proroghe nei limiti delle disposizioni normative.
4. Per la CILA e la SCIA, salvo diverse sopravvenute disposizioni normative e in analogia con i titoli abilitativi vigenti per la medesima tipologia di opere prima della loro introduzione, la fine lavori dovrà essere comunicata entro tre anni dal loro inizio;
5. L'inutile decorso del termine stabilito dalla normativa vigente ovvero nel titolo autorizzativo ovvero nell'atto di proroga eventualmente concesso comporta automatica decadenza del titolo, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di emettere il relativo provvedimento per mancata osservanza dei termini, atto avente carattere meramente dichiarativo di un effetto verificatosi *ex se*, in via diretta, con l'infruttuoso decorso del termine di legge;
6. L'eventuale interruzione dei lavori deve essere prontamente segnalata con raccomandata a.r., posta elettronica certificata o con consegna diretta della comunicazione al protocollo del Comune, avendo cura di garantire in ogni caso la sicurezza, l'igiene pubblica e il decoro. In caso d'inadempienza il responsabile preposto assume i dovuti provvedimenti fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

## **RIMANDI NORMATIVI (art. 28 L.R. 12/05)**

### **Articolo 54 - Adempimenti connessi all'entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Si rimanda alle specifiche disposizioni previste nelle *norme di attuazione* del *Piano delle Regole* del vigente PGT.

### **Articolo 55 - Norme igienico-sanitarie – Regolamento Locale di Igiene vigente**

1. Si intendono integralmente recepite e trascritte le vigenti norme del Regolamento Locale di Igiene titolo III in vigore sul territorio comunale e pubblicate sul sito web – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Melzo.

### **Articolo 53 – Certificazione energetica**

1. Si rimanda alla normativa regionale vigente che al momento della redazione del presente regolamento è la D.G.R. 17 luglio 2015 n° X/3868, DUO 176/2017.

## **NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 57 - Adempimenti connessi all'entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Il presente regolamento trova applicazione in tutto il territorio comunale, esso entra in vigore a far tempo dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'estratto della relativa delibera di approvazione esecutiva nelle forme di legge;
2. Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha titolo per modificare in tutto o in parte il presente regolamento, secondo la procedura di cui all'art. 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12;
3. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento restano abrogate *sic et simpliciter* tutte le disposizioni comunali concernenti la stessa materia e che siano con esse incompatibili, nonché il precedente regolamento edilizio.
4. Le disposizioni specifiche del presente regolamento cessano automaticamente di avere effetto al sopraggiungere di eventuali diverse disposizioni normative statali e/o regionali.

### **Articolo 58 - Deroghe**

1. Sono ammesse deroghe al presente regolamento edilizio per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

### **Articolo 59 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.d.A. del Piano delle Regole**

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.d.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente.