



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

RE

Regolamento Edilizio



Rosalba Piera Colombo Sindaco

Dott. Giuseppe Mendicino Segretario generale

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° ... del

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° ...del

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giorgio Favarato
Arch. Giovanna Gagliardini
Geom. Daniela Cotta
Ing. Elda Mariotti

Responsabile del Procedimento

Ing. Giorgio Favarato

Progetto grafico e stesura

Arch. Giovanna Gagliardini

INDICE

PARTE PRIMA – Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto e correlazione con gli strumenti urbanistici comunali

PARTE SECONDA – Disposizioni sull'attività edilizia

TITOLO I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

- Art. 2 – Decoro delle costruzioni
- Art. 3 – Manufatti accessori
- Art. 4 – Manufatti provvisori e Permesso di Costruire Temporaneo
- Art. 5 – Volumi tecnici
- Art. 6 – Apparecchi per condizionamento
- Art. 7 – Apparatati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari
- Art. 8 – Aggetti e sporgenze su suolo pubblico
- Art. 9 – Recinzioni su spazi pubblici e privati
- Art. 10 – Passi carrai e rampe carraie
- Art. 11 – Monumenti, cippi, targhe commemorative
- Art. 12 – Disciplina e tutela del verde su aree private
- Art. 13 – Disciplina del colore
- Art. 14 – Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile
- Art. 15 – Numeri civici

TITOLO II – SICUREZZA, SALUBRITA' E FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI, TUTELA CONTRO I PERICOLI PER LA SALUTE

- Art. 16 – Rimando al Regolamento Locale di Igiene
- Art. 17 – Locali per la raccolta dei rifiuti e locali per deposito biciclette e carrozzine
- Art. 18 – Divieto di climatizzazione locali accessori
- Art. 19 – Manifatture e fabbriche di cui all'art. 126 Testo Unico Leggi sanitarie

TITOLO III – ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E VIGILANZA

- Art. 20 – Disciplina del cantiere
- Art. 21 – Punti fissi, Inizio lavori e fine lavori
- Art. 22 – Vigilanza sulle costruzioni e Direttore dei lavori

PARTE TERZA- Disposizioni procedurali

TITOLO I – NORME PROCEDURALI E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

- Art. 23 – Validità dei titoli edilizi
- Art. 24 – Modalità di presentazione delle istanze
- Art. 25 – Procedura di coordinamento degli interventi in centro storico (Di.Co.)
- Art. 26 – Interventi urgenti

PARTE QUARTA – Disposizioni finali

TITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 27 – Abrogazione di norme preesistenti

Art. 28 – Sanzioni e provvedimenti amministrativi

ALLEGATI

A - Allegato Energetico

B - Altezza degli edifici - Specifiche tecniche

C - Modalità di compilazione dei progetti

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e correlazione con gli strumenti urbanistici comunali

1. Il Regolamento Edilizio ha finalità di disciplina edilizia e non urbanistica, ed è volto all'attuazione degli strumenti di pianificazione generale ed esecutiva per quanto riguarda gli aspetti procedurali, morfologici, igienico-sanitari e di sicurezza dei progetti e degli interventi.

PARTE II DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Art. 2 – Decoro delle costruzioni, monumenti e targhe commemorative

1. I progetti edilizi inerenti edifici prospicienti gli spazi pubblici, devono costituire studi unitari contenenti i criteri di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico, indicando soluzioni volte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici e le aree libere in conformità alle norme di sicurezza, igiene e decoro pubblico.
3. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere che pregiudichi il decoro.

Art. 3 – Manufatti accessori

1. Nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs 42/2006 ed esterne al centro storico, al fine di consentire negli spazi esterni di pertinenza condizioni di confort che favorisca l'uso di tali spazi è ammessa, nel rispetto dei requisiti di solidità e sicurezza delle costruzioni e nel rispetto delle norme antincendio, l'installazione di manufatti accessori di pertinenza all'edificio principale quali:
 - a) gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati, avente altezza massima non superiore a m 3,00 e superficie non superiore a 15,00 mq; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
 - b) pergolato composto da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (senza nessun tipo di copertura e chiusura laterale) atta a consentire il sostegno del verde rampicante; deve avere un'altezza massima non superiore a m 3,00 e superficie non superiore a mq 15,00; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
 - c) tende parasole a sbalzo aventi gli elementi di copertura retrattili, all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.
 - d) coperture provvisorie stagionali al fine di consentire la protezione degli orti; le loro dimensioni non potranno essere superiori a mq 30.

- e) piccole cassette con funzione di deposito/ripostiglio di dimensioni non superiori a 9,00 mq e altezza massima di m 2,50; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
2. L'installazione di tali manufatti, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, si configurano come arredi da esterno e pertanto non incidono sugli indici urbanistici previsti nei singoli ambiti del PGT, né alla disciplina delle distanze da confine ed edifici, non sono soggetti a titolo abilitativo.
 3. I manufatti e gli arredi esterni previsti ai precedenti commi possono essere realizzati in misura non superiore a due (n° 2) per ogni unità immobiliare o condominiale.
 4. Non costituiscono manufatti accessori le coperture retrattili ("copri-scopri") soggette ad apposito titolo abilitativo e alla disciplina edilizia-urbanistica.
 5. Sono fatti salvi eventuali altri vincoli o disposizioni normative che prevedono la non ammissibilità di manufatti accessori, nonché per gli interventi soggetti alla disciplina del D.lgs 42/06 l'ottenimento di autorizzazione paesaggistica.
 6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale, con motivato provvedimento, di imporre la rimozione a seguito di accertati pregiudizi alla salubrità, igiene, decoro, e sicurezza.

Art. 4 – Manufatti provvisori e Permesso di Costruire Temporaneo (PdCT)

1. Per gli interventi volti a insediare su aree del territorio comunale, generalmente a destinazione produttiva e/o commerciale, o a queste direttamente e funzionalmente connesse, manufatti pertinenziali necessari per far fronte ad esigenze esclusivamente transitorie (non stagionali), opportunamente motivate e documentate, per periodi non superiori ai 18 mesi, è possibile richiedere Permesso di Costruire Temporaneo (PdCT).
2. Presupposti particolari tutti necessari per il rilascio di PdCT sono:
 - a. Dimostrazione documentata delle circostanze di carattere temporaneo che giustificano la richiesta.
 - b. Dimostrazione delle caratteristiche di facile amovibilità dell'opera da eseguire e della non compromissione dei luoghi interessati.
 - c. Dimostrazione delle caratteristiche di igienicità, sicurezza e decoro dell'intervento.
 - d. Presentazione di fidejussione di importo pari all'entità della spesa necessaria alla rimozione dell'oggetto di permesso di costruire temporaneo.
3. Il Permesso di Costruire Temporaneo è rilasciato, dal Responsabile del competente ufficio comunale, previa Deliberazione di Giunta Comunale che accerti la fondatezza delle motivazioni.
4. Il procedimento per il rilascio del PdCT è il medesimo del Permesso di Costruire di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente.
5. In ragione della temporaneità e dei presupposti di cui al comma 2, gli interventi soggetti a PdCT non costituiscono nuove costruzioni e non sono soggette alla disciplina urbanistica, fatti salvi gli aspetti relativi alla sicurezza e igienicità nonché i diritti di terzi.
6. Sono fatti salvi i diritti di terzi nonché eventuali altre autorizzazioni o vincoli in essere; in particolare per gli interventi soggetti alla disciplina del D.Lgs 42/06 l'ottenimento di autorizzazione paesaggistica.
7. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di scadenza del PdCT, salva la facoltà di richiedere un'unica espressa proroga di ulteriori 6 mesi, almeno 15 giorni prima della scadenza. In caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'amministrazione provvede di conseguenza ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 31 e seguenti.

Art. 5 – Volumi tecnici

1. Sono considerati volumi tecnici gli spazi strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici a servizio degli edifici, dimensionati in proporzione alle esigenze di funzionalità degli impianti stessi.
2. I volumi tecnici, per essere considerati tali, sono determinati dall'impossibilità di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione servita, per ragioni tecniche o di igiene e di sicurezza.
3. A titolo esemplificativo, non esaustivo, sono volumi tecnici:
 - locali autoclave;
 - locali caldaia;
 - cabine elettriche;
 - locali per gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
 - locali per gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque reflue e di processo;
 - locali macchina ascensore ed i relativi volumi extracorsa;
 - gli apparati per lo smaltimento dei fumi quali filtri di depurazione dei fumi;
 - le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
 - i serbatoi idrici;
 - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime o prodotti;
 - le scale di sicurezza che per funzione rispondano a prescrizioni di legge;
 - i condotti tecnologici verticali al servizio dell'edificio;
 - impianti servo-assistiti per il trasporto verticale di persone da integrare ai fabbricati esistenti ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. Non costituiscono volumi tecnici i locali lavanderia, gli stenditoi, i locali di sgombero e di deposito, i manufatti di tipo copri - scopri.
5. I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono corrispondere ad esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico mediante opere di mascheramento e devono essere compatibili con l'ambiente circostante.
6. I volumi tecnici impiantistici quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc., sono da costruirsi preferibilmente entro terra e devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, comunque con idoneo mascheramento a verde.
7. I volumi tecnici ed ogni manufatto che emerga in modo sensibile al di sopra del livello del suolo e che abbia caratteri di solidità e compattezza, tali da poter essere considerati "costruzioni", sono da computarsi ai fini del calcolo delle distanze di cui all' art. 9 delle NTA del vigente strumento urbanistico.

Art. 6 - Apparecchi per condizionamento

1. In tutto il territorio comunale gli interventi finalizzati all'installazione di apparecchiature di condizionamento e climatizzazione avente parti impiantistiche esterne devono essere progettati e realizzati ispirandosi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto architettonico e ambientale circostante.
2. In caso di installazioni su edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione completa è fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. In caso di edifici esistenti, è consentita l'installazione all'esterno dell'edificio solo adottando opportuni accorgimenti che consentano la piena integrazione nella facciata, opportunamente occultate alla vista con apposite schermature o soluzioni architettoniche al fine di limitarne l'impatto visivo: possono esse alloggiare entro elementi edilizi (ad es. balconi, terrazzi, parapetti, sporti) o entro nicchie o bucatore esistenti o da ricavarsi nelle murature, che risultino non sporgenti, di dimensioni contenute; le nicchie e le relative schermature dovranno inserirsi in modo armonico ed integrato nella facciata del fabbricato

ed essere ordinate secondo un allineamento verticale ed orizzontale, con riferimento alle aperture e/o altri elementi di facciata presenti.

Art. 7 – ApparatI di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari

1. L'installazione di antenne di ricezione radiotelevisive satellitari paraboliche deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di nuova costruzione, con qualsiasi destinazione d'uso, o di ristrutturazione completa, le antenne paraboliche devono essere installate esclusivamente sulla copertura degli edifici, sul versante opposto alla pubblica via; solo per motivate ragioni di carattere tecnico le antenne potranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e comunque senza superare il punto più alto della copertura. gli impianti satellitari dovranno avere antenne collettive centralizzate.
 - b) In accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, le antenne paraboliche non potranno superare il diametro di 120 cm per gli impianti collettivi e di 85 cm per quelli singoli.
 - c) In caso di installazione su immobili ubicati nella zona "A" (centro storico), come individuata nel vigente strumento urbanistico, o nelle aree di elevato valore ambientale (parchi), dovranno avere un colore in armonia con il contesto in cui si inseriscono.
 - d) le antenne paraboliche non possono essere installate sui balconi.
2. L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, può imporre ai proprietari degli edifici la rimozione di antenne installate con modalità non conforme alle presenti norme, fissando un congruo termine per l'esecuzione; l'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa prevista ai sensi dell'art 26 del presente regolamento.
3. Il presente articolo non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni degli Enti Militari e Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, degli enti pubblici.

Art. 8 – Aggetti e sporgenze su suolo pubblico

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 pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare sporti aggettanti puntuali maggiori di cm 5 al di sotto della quota di m. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio (quota zero 0,00), anche in mancanza di marciapiede.
2. Gli sporti aggettanti debbono essere posti ad un'altezza di m 4,00 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, misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo degli elementi aggettanti e loro sostegni.
3. Gli sporti aggettanti non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Porte, persiane o gelosie che si aprono su strada o marciapiede ad un'altezza inferiore a ml 2,10 dal marciapiede devono avere apertura scorrevole.

Art. 9 – Recinzioni su spazi pubblici e privati

1. Le recinzioni ricadenti nell'ambito di centro storico (zona "A"), sono normate ai sensi dell'art. 31 delle NTA del vigente strumento urbanistico.
2. In ambito paesaggistico del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei "Colli Briantei", del Parco Agricolo della "Cavallera" e del Parco Valle del Lambro, la realizzazione delle recinzioni è disciplinata rispettivamente dagli art.li 48,49 del vigente PGT e dell'art. 36 delle NTA del PTC del Parco Valle Lambro.
3. In ambito agricolo sono ammesse solo recinzioni di tipo trasparente (a rete e paletti o a staccionata) senza muretto al piede e di altezza massima pari a m 2,50.
4. Le recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici devono essere di tipo trasparente ed avere altezze non superiori a 2,00 m rispetto al piano di spiccato esterno. Dette recinzioni possono essere munite, al piede, di muretto non più alto di m 0,50 fuori terra (salvo motivate e documentate esigenze); in tal caso le altezze massime di cui al presente comma comprendono tale muretto. Nei lati a confine con altre proprietà le recinzioni possono essere anche chiuse e devono avere un'altezza massima di m 2,50.
5. Nelle zone industriali si potranno edificare recinzioni del tipo cieco in fregio a pubbliche vie, di altezza non superiore a 2,50 m rispetto al piano di spiccato esterno, purché opportunamente schermate con opere di mitigazione, da eseguire anche su suolo pubblico e da definire e garantire in occasione del titolo abilitativo.
6. All'interno del tessuto residenziale di cui agli articoli 37, 38, 39 e 40 delle NTA del vigente strumento urbanistico le recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici devono essere esclusivamente del tipo a cancellata metallica; sono vietati pannelli forati.
7. Le recinzioni ricadenti all'interno delle fasce di rispetto e di salvaguardia stradale e ferroviaria indicate nelle NTA del PdR di PGT e nella tavola del DdP di PGT "CARTA DEI VINCOLI Salvaguardie Territoriali", dovranno rispettare le indicazioni ivi previste.
8. Le pensiline d'ingresso pedonale lungo le recinzioni devono essere completamente aperte salvo che in corrispondenza degli elementi strutturali verticali e non dovranno sporgere dal filo della recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50.
9. Le guardiole o le bussole d'ingresso pedonale, lungo le recinzioni, sono ammesse, per quanto strettamente necessario, per i soli edifici produttivi, commerciali, per uffici e per più edifici residenziali racchiusi da una sola recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50 e non devono sporgere dal filo esterno della recinzione; le guardiole devono essere chiuse a vetri almeno su due lati.
10. Per le recinzioni di aree soggette a Piano Attuativo la disciplina delle recinzioni deve essere riportata in apposito elaborato.
11. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; pertanto in corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate mediante la formazione di curvature con raggio minimo di m 3,00 o di smusso di almeno m 3,00 x 3,00.

Art. 10 – Passi carrai e rampe carraie

1. L'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni; l'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere permesso quando sia giustificato da particolari esigenze.
2. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e superiore a m 6,50.

3. Le rampe carraie devono essere realizzate con caratteristiche e materiali finalizzati a garantire idonee condizioni di sicurezza, con pendenza comunque non superiore al 20%.
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 4,00. Eventuali deroghe sono ammesse solo per oggettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata secondo le modalità stabilite dal Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495, art. 46 comma 4) previo parere della polizia Locale.

Art. 11 – Monumenti, cippi, targhe commemorative

1. I progetti per i nuovi monumenti e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno; tali progetti sono soggetti ad approvazione mediante Deliberazione di Giunta Comunale, sia che sorgano su area privata che pubblica.
2. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alle proprietà, applicare (o far applicare) sui prospetti delle costruzioni:
 - le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi comunali, statali o equivalenti;
 - ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

Art. 12 – Disciplina del verde su aree private

1. Il presente articolo disciplina la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le aree verdi e incolte devono essere mantenute a cura del proprietario o possessore evitando situazioni di degrado e/o insalubrità.
3. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la conservazione, lo sfalcio, l'abbattimento e la ripiantumazione del verde privato.
4. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento oltre a quanto già disposto dalla normativa, di alberi con diametro del tronco superiore a 30 cm (da misurarsi a m 1,00 da terra), senza la preventiva comunicazione.
5. Nel caso di abbattimento è inoltre obbligatoria la ripiantumazione, in ragione di un nuovo esemplare per ogni esemplare abbattuto, preferibilmente con specie autoctone di cui all'art. 31 delle NTA del PTC del Parco Valle del Lambro , fatto salvo le specie vietate di cui al Decreto 12 ottobre 2012 *“Misure d'emergenza per impedire l'introduzione e la diffusione di Anoplophora chinensis (Forster) nel territorio della Repubblica italiana.”*
6. La comunicazione di abbattimento corredata da fotografie che illustrano lo stato delle essenze arboree, le caratteristiche e modalità della ripiantumazione, va presentata al Servizio Sviluppo del Territorio almeno 15 giorni prima dell'abbattimento.
7. Nel caso l'abbattimento sia funzionale a titoli edilizi, la comunicazione è assorbita dal titolo edilizio nel quale dovrà essere adeguatamente rappresentata e descritta la specie da abbattere, le motivazioni e le caratteristiche e modalità della ripiantumazione.
8. Con provvedimento espresso, qualora sussistano motivate ragioni di sicurezza, decoro e salvaguardia ambientale, potrà essere emesso provvedimento di non abbattimento.

9. Relativamente alla presentazione di progetti inerenti i piani attuativi deve essere redatto un progetto con relative tavole specifiche, in merito alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi pubbliche e private che illustri:
- i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - dichiarazione di mantenimento alberature esistenti o eventuale sostituzione con identico numero;
 - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

Art. 13 – Disciplina del colore e dei materiali di finitura

1. Nelle zone dei tessuti urbani consolidati l'intervento sulle facciate delle costruzioni, sia in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente che di nuova edificazione, deve tendere alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano; le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere di norma eseguito in modo completo e contemporaneo.
3. È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.
4. L'intervento sui fronti, specialmente se prospicienti il suolo pubblico, deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario. Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto; per la tinteggiatura degli edifici il riferimento cromatico principale è quello denominato "colori delle terre".
5. Al fine del miglioramento dell'impatto percettivo e dell'integrazione armonica di un edificio o di un manufatto, la scelta del/dei colori a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti norme ed in considerazione dei seguenti elementi:
 - il volume
 - la qualità e la tipologia architettonica
 - relazione con il contesto paesaggistico
6. E' fatto obbligo, procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole o staffe. È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato l'Amministrazione Comunale può ordinare il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. Per gli interventi nel centro storico (zona "A") si rimanda alle NTA del vigente strumento urbanistico e al Piano del Colore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16 dicembre 1999.

Art. 14 – Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile

1. In tutti i piani attuativi in cui siano previsti parcheggi ad uso pubblico da 40 a 120 stalli é obbligatoria l'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici con posti dedicati e riservati con le seguenti modalità:
 - a) Da 40 a 80 posti destinati a parcheggio: 1 stazione (due veicoli per stazione)
 - b) Da 81 a 120 posti destinati a parcheggio: 2 stazioni (due veicoli per stazione)
 - c) Da 121 a 180: 3 stazioni (due veicoli per stazione)
 - d) Oltre 180 posti destinati a parcheggio la dotazione minima dovrà essere di 4 stazioni;
Le modalità di utilizzo dovranno essere stabilite nella convenzione.
2. Se non già disposto ai sensi del comma 1, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Tali infrastrutture dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto (ove esistente) in ragione di almeno 1 stazione (due veicoli per stazione).

Art. 15 – Numeri civici

1. L'Amministrazione comunale provvede ad assegnare la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. I numeri civici ed eventuali loro subalterni vengono assegnati dall'Amministrazione comunale e devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
3. Il numero civico deve essere collocato di fianco alla porta d'ingresso, sul lato destro per chi lo guarda dalla pubblica via, ad un'altezza variabile tra m 2,00 e m 3,00; deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
4. E' fatto obbligo al proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

TITOLO II – SICUREZZA, SALUBRITA' E FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI, TUTELA CONTRO I PERICOLI PER LA SALUTE**Art. 16 – Rimando al Regolamento Locale di Igiene**

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene - tipo della Regione Lombardia (approvato dalla Giunta Regionale il 28 marzo 1985 e aggiornamento titolo III approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266) e al quale si rimanda per quanto non diversamente previsto dal presente Regolamento.
2. Ai sensi dell'art.124 della L.R. 33/09 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità", non trovano applicazione in quanto non più compatibili e/o superate dalla normativa nazionale e comunitaria di riferimento le seguenti norme del RLI di cui al comma 1:
 - le disposizioni inerenti gli scarichi idrici contenute nel Titolo II, capitoli 1,2 (con esclusione dei punti 2.2.9. e 2.2.10 relativi alla disciplina dei serbatoio) 3 e 4;

- le disposizioni inerenti i limiti del rumore, con particolare riferimento agli aspetti di acustica ambientale contenute nel Titolo II, capitolo 8 punti da 2.8.1 a 2.8.10 e Titolo III capitolo 4 punti da 3.4.51 a 3.4.55;
- le disposizioni inerenti gli impianti termici, Titolo II, capitolo 6 punti da 2.6.2. a 2.6.9, e Titolo III capitolo 4 punti da 3.4.27 a 3.4.29 e punti da 3.4.32 a 3.4.38;
- le disposizioni inerenti le industrie insalubri e tossici ad alto rischio contenute nel Titolo II, capitolo 7 punti 2.7.3 e 2.7.4;

Art. 17 – Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti e locali per il deposito di biciclette e carrozzine

1. In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione di edifici di tipo residenziale con più di n. 4 unità abitative devono essere previsti appositi spazi, interni od esterni alla costruzione, ove collocare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed indicati negli elaborati di progetto. Tali spazi devono essere progettati in modo da garantire il decoro degli edifici e dell'ambiente circostante e dovranno essere conformi alle caratteristiche prescritte dal RLI vigente (Titolo III, Capitolo III art. 3.4.57, 3.4.58).
2. Il locale o il manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere collocato al piano terreno o al piano interrato (in tal caso l'accesso dovrà avvenire con rampa carrabile), deve avere dimensioni e localizzazione tali da garantire anche la movimentazione dei contenitori con mezzi meccanici e comunque non inferiore a mq 2,00 per ciascuna unità abitativa.
3. Ai sensi della Legge Regionale 30 aprile 2009 , n. 7, art. 6 comma 4, in caso di nuova costruzione o di ristrutturazione di edifici di tipo residenziale con più di n. 4 unità abitative è fatto obbligo di predisporre un locale comune, interno all'edificio, facilmente accessibile, ad uso deposito biciclette, carrozzine, passeggini e altri mezzi non motorizzati. Tale locale dovrà essere dimensionato in misura non inferiore all'1,5 % della superficie lorda di pavimento oggetto dell'edificio e non essere accessibile da mezzi motorizzati.

Art. 18 – Divieto di climatizzazione locali accessori

1. Ai sensi dell'art. 24 comma 3 bis della L.R. n° 24/2006 “..è fatto divieto di provvedere alla climatizzazione estiva e invernale di cantine, ripostigli, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi”.
2. Tali locali devono essere inoltre fisicamente separati dai locali climatizzati ed il divieto della climatizzazione dovrà espressamente risultare anche nelle tavole di progetto.

Art. 19 – Manifatture e fabbriche di cui all'art.216 Testo Unico Leggi Sanitarie

1. I nuovi insediamenti e ampliamenti di manifatture o fabbriche classificate ai sensi del DM 05/09/1994 come insalubri di prima classe, dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a metri 200 dai seguenti ambiti individuati nel vigente PGT:
 - a) Nuclei di antica formazione
 - b) Tessuto residenziale comunque denominato
 - c) ambiti di recupero e piani attuativi residenziali
 - d) PEEP
2. Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 216 e 217 del RD 1265/1934 il Sindaco, quale autorità competente in materia di salute pubblica, all'uopo supportato da parere favorevole degli enti competenti (ARPA e ASL), può disporre la riduzione delle distanze di cui al comma 1, in caso in cui il titolare dimostri tramite opportuna documentazione che l'esercizio dell'attività non reca danno alla salute del vicinato.

3. I nuovi insediamenti o ampliamenti di manifatture o fabbriche classificate ai sensi del DM 0/09/1994 come insalubri di seconda classe, dovranno essere realizzate approntando eventuali specifiche cautele per l'incolumità del vicinato.

TITOLO III – ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E VIGILANZA

Art. 20 – Disciplina del cantiere

1. Nei luoghi oggetto di interventi edilizi, preventivamente all'esecuzione gli interventi stessi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, recante i nominativi con indirizzo e recapiti telefonici con l'indicazione:
 - a. degli estremi del titolo edilizio, ovvero la qualificazione dell'intervento nel caso di attività edilizia libera;
 - b. del committente/proprietario;
 - c. l'oggetto dei lavori;
 - d. del progettista (architettonico e delle strutture);
 - e. del direttore dei lavori (architettonico e delle strutture);
 - f. dei coordinatori della sicurezza (in fase di progettazione e di realizzazione);
 - g. del nome della/e impresa/e assuntrice/i dei lavori;
 - h. dal responsabile del cantiere.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali e non potrà contenere messaggi pubblicitari.

2. I cantieri devono essere opportunamente recintati e segnalati anche di notte.
3. Dovranno essere adottati gli accorgimenti al fine di minimizzare i disagi correlati alla presenza dei cantieri quali pulizia degli mezzi in uscita, riduzione della formazione di polveri mediante bagnatura o altri metodi, nel caso di demolizioni o attività con produzione di polveri, esecuzione di campagne di derattizzazione, ecc.
4. Nel caso di sospensione dei lavori i cantieri devono essere posti in sicurezza e periodicamente monitorati al fine di prevenire situazioni di degrado o di anti igienicità.
5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, e il permesso o autorizzazione rilasciata, ovvero ricevuta telematica dei progetti approvati.
6. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice dei lavori, deve essere presentata una relazione a firma del Direttore dei Lavori in cui si evidenziano i lavori seguiti dall'impresa fino alla cessazione dell'incarico e indicazione della nuova impresa che deve sottoscrivere per accettazione.

Art. 21 – Punti fissi , inizio e fine lavori

1. Prima della costruzione di un edificio è data facoltà al titolare del titolo abilitativo di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'ufficio comunale 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 titolare del provvedimento abilitativo può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Per i titoli abilitativi relativi a PdC e DIA è obbligatoria la comunicazione dell'inizio dei lavori a cura del D.L. prima del loro effettivo inizio e da cui decorrono i tempi per l'esecuzione dei lavori di cui all'art 15 del DPR 380/2001. Per gli interventi edilizi per cui viene presentata SCIA o CIA l'inizio lavori si intende contestuale alla data di presentazione dell'istanza; è esclusa la differibilità di tale termine.
6. In caso di mancata comunicazione inizio lavori all'interno di un procedimento di denuncia inizio attività, l' inizio lavori si intende effettuato al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività; in caso di permesso di costruire i lavori si intendono iniziati dopo 30 giorni dal ritiro del titolo abilitativo.
7. In caso di variante in corso d'opera resta valida la data di inizio lavori del titolo abilitativo principale.
8. Per tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo e per gli interventi soggetti ad attività libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, è obbligatoria la comunicazione di fine lavori a cura del D.L.

Art. 22 – Vigilanza sulle costruzioni e Direttore dei lavori

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. L'Amministrazione per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato con o senza preavviso.
3. Il titolare del titolo abilitativo e il D.L. sono tenuti a dare assistenza per le operazioni di cantiere attinenti alla vigilanza.
4. Si demanda ad eventuale determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Comunale competente gli aspetti operativi relativi all'attività di vigilanza.
5. Il Direttore dei Lavori è il professionista abilitato incaricato dal Committente per gestire gli aspetti di carattere tecnico ed il garante nei confronti dell'Amministrazione dell'osservanza e del rispetto dei contenuti dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori.
6. In caso di assenza, morte, dimissioni o decadenza del professionista, i lavori devono essere sospesi fino alla comunicazione della designazione di un sostituto.
7. In caso di sostituzione del D.L. deve essere presentata una relazione a firma del D.L. in cui si evidenziano (con foto) i lavori diretti fino alla cessazione dell'incarico; inoltre dovrà essere nominato contestualmente nuovo tecnico che deve sottoscrivere per accettazione.

PARTE III

DISPOSIZIONI PROCEDURALI

TITOLO I - NORME PROCEDURALI E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 23 – Validità dei Titoli edilizi

1. Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare i titoli previsti dalla disciplina Regionale e nazionale e del presente Regolamento.
2. Di norma non è previsto il rilascio di Pareri Preventivi.
3. Alla scadenza del titolo abilitativo il diritto decade, anche senza formale comunicazione.
4. L'intestatario del titolo può proporre motivata istanza di proroga anteriormente alla scadenza del termine di validità del titolo.
5. I titoli abilitativi decadono altresì con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nel termine di validità.
6. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata all'ottenimento di altro titolo abilitativo, da determinarsi in base alla tipologia edilizia delle opere residue. In tal caso, l'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
7. E' facoltà dell'avente titolo richiedere l'annullamento del titolo abilitativo in essere o dell'istanza correlata; la comunicazione dovrà essere depositata agli atti e corredata da dichiarazione che nessun intervento è stato eseguito. In tal caso l'ufficio comunale competente provvederà all'archiviazione del titolo abilitativo senza che sia stato prodotto alcun effetto.
8. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo, questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile del competente ufficio comunale, la modifica dell'intestazione allegando copia del documento, redatto nelle forme di legge, attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del titolo. Salvo i casi di successione per morte, dell'avvenuta voltura viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare. La voltura non comporta alcuna modifica al contenuto del Permesso di Costruire.

Art. 24 – modalità di presentazione delle istanze

1. Le istanze o comunicazioni per l'attività edilizia debbono essere presentate complete della documentazione di cui all'Allegato "C" del presente Regolamento ed in conformità delle norme vigenti.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prevedere apposita modulistica e/o la modalità di presentazione di alcune o tutte le istanze di carattere edilizio/urbanistico o similari anche solo in via telematica (secondo specifica procedura informatizzata) ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto legislativo n. 235/2010). Le modalità operative sono demandate a determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio, avuto riguardo del principio di semplificazione e speditezza del procedimento amministrativo. Contestualmente alla presentazione delle istanze potranno essere previsti i diritti di istruttoria.
3. In caso di trasmissione delle istanze per via telematica, al fine di favorire le fasi istruttorie delle istanze, è facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere, a titolo integrativo, ai progettisti copie cartacee di tutti o parte degli elaborati di progetto, corredati da dichiarazione del progettista di conformità alle opere inviate per via telematica. Tale richiesta interrompe i tempi del procedimento, che ricominceranno a decorrere per la parte rimanente al ricevimento di quanto richiesto.

Art. 25 – Procedura di coordinamento degli interventi in centro storico (Di.Co.)

1. Allo scopo di garantire un'efficace tutela dei valori storici , architettonici, ambientali e di ottenere l'inserimento coerente di interventi parziali nel contesto edilizio di riferimento, per gli interventi che interessano le facciate o la realizzazione di nuovi volumi soggetti alla procedura di coordinamento di cui all'art. 30 delle NTA del vigente strumento urbanistico si prescrive quanto segue:
 - a) I progetti devono essere predisposti sulla base di uno studio d'insieme costituito dal rilievo architettonico e fotografico dello stato di fatto e dell'indicazione in esso degli "elementi guida" del contesto che si ritiene debbano costituire "invariante morfologica" e degli elementi di superfetazione.
 - b) Il rilievo di cui al comma precedente dovrà essere rappresentato dallo sviluppo in piano delle fronti dell'edificio interessato dall'intervento, risvolti compresi, integrato dal disegno (o rilievo fotografico) delle fronti degli edifici contigui, o degli edifici del complesso edilizio di riferimento.
2. Dimostrati i requisiti di coerenza, anche sulla base del Parere della Commissione per il paesaggio o Edilizia ove presente, l'Ufficio Tecnico Comunale di competenza autorizzerà l'intervento tramite una direttiva di coordinamento (Di.Co.): il progetto potrà essere realizzato, secondo i casi, tramite permesso di costruire convenzionato, (ai sensi dell'art. 3 punto b. delle NTA) o tramite intervento diretto.
3. Nel caso in cui, per le caratteristiche morfologiche degli interventi, sia opportuno procedere al rilascio di permesso di costruire convenzionato (PdCC), ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 nella convenzione, da approvarsi con Deliberazione di Giunta Comunale, vanno specificati gli obblighi che il soggetto attuatore si assume ai fini del rilascio del titolo abilitativo, si potrà prevedere la modalità di attuazione degli interventi per stralci funzionali e vanno indicate le garanzie nonché la durata della convenzione stessa.
4. Il progetto approvato svolgerà la funzione di "progetto guida" per l'ambito definito dalla direttiva stessa, strumento di indirizzo progettuale per gli operatori privati che intendano procedere al recupero di altre parti del complesso edilizio con interventi parziali in momenti successivi.
5. La Di.Co. assumerà quindi la funzione di strumento guida per la valutazione dei successivi interventi e potrà comunque essere verificata ed eventualmente integrata, o motivatamente modificata, contestualmente all'approvazione dei successivi interventi di recupero riguardanti l'ambito definito dal provvedimento.
6. Fatte salve le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano del Colore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16 dicembre 1999 e nelle NTA del vigente PGT, previo parere dell'ufficio tecnico di competenza, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i soli interventi di manutenzione ordinaria che riguardino la tinteggiatura delle facciate o piccoli interventi; la documentazione da presentare a cura del proprietario dell'immobile interessato dall'intervento è la seguente:
 - relazione descrittiva dell'intervento completa della denominazione del codice del colore prescelto, conforme al Piano del Colore;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto dell'edificio e del contesto in cui è inserito;

Ad intervento ultimato dovrà essere depositata agli atti dichiarazione di fine lavori accompagnata da idonea documentazione fotografica;

Art. 26 – Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, è consentito eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

2. In tali casi è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale.
3. E' consentita la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o PGT, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

PARTE QUARTA DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 27 – Abrogazione di norme preesistenti e disciplina transitoria

1. In virtù dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si intendono abrogate le disposizioni contenute nel precedente Regolamento Edilizio, nonché quelle contenute negli altri regolamenti comunali che siano in contrasto o risultino incompatibili con le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento é inoltre abrogato il "Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n..39 del 4 giugno 2001.
3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano in salvaguardia alle istanze presentate successivamente alla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione.
4. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

Art. 28 – Sanzioni e provvedimenti amministrativi

1. Gli abusi edilizi vengono perseguiti ai sensi del Titolo IV del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche nonché dalle norme di carattere penale.
2. Per violazioni al presente Regolamento, trova applicazione quanto previsto dall'articolo 7 bis del T.U.E.L., come introdotto con l'articolo 16 della Legge 16 gennaio 2003, n° 3, oltre alla rimessa in pristino o all'adeguamento alla disciplina regolamentare.
3. La sanzione pecuniaria, da applicarsi con i criteri di cui alla Legge 24 novembre 1981, n° 689, sono le seguenti (vedi tabella di seguito allegata):

DETERMINAZIONE DELLE VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E RELATIVE SANZIONI
Art. 26 del R.E.

| N. | TPOLOGIA VIOLAZIONE | NORMA VIOLATA | SANZIONE PREVISTA | SOGGETTO DESTINATARIO |
|----|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 | inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici e aree libere in conformità alle norme di sicurezza, igiene e decoro | Art. 2 | da € 50 a € 300 | la proprietà |
| 2 | violazione delle norme inerenti l'installazione di manufatti accessori | Art. 4 | da € 50 a € 300 (*) | la proprietà |
| 3 | violazione delle norme inerenti i volumi tecnici | Art. 5 commi 5 e 6 | da € 50 a € 300 (*) | la proprietà |
| 4 | violazione delle norme inerenti l'installazione di apparecchi per condizionamento | Art. 7 | da € 50 a € 300 (*) | la proprietà |
| 5 | violazione delle norme inerenti l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari | Art. 8 | da € 50 a € 300 (*) | la proprietà |
| 6 | violazione delle norme inerenti gli aggetti e sporgenze su suolo pubblico | Art. 9 | da € 50 a € 300 (*) | la proprietà |
| 7 | violazione delle norme inerenti la disciplina del verde | Art. 12 | da € 100 a € 500 | la proprietà |
| 8 | violazione delle norme inerenti la disciplina del colore | Art. 13 | da € 100 a € 500 | la proprietà |
| 9 | violazione delle norme inerenti gli impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile | Art. 14 | da € 100 a € 500 | la proprietà |
| 10 | violazione delle norme inerenti la climatizzazione dei locali accessori | Art. 18 | da € 100 a € 500 (*) | la proprietà |
| 11 | mancaza del cartello di cantiere | Art. 19 comma 1 | da € 100 a € 500 | D.L. + impresa |
| 12 | assenza o inadeguata segnalazione del cantiere | Art. 19 comma 2 | da € 100 a € 500 | D.L. + impresa |
| 13 | violazione di norme di conduzione del cantiere | Art. 19 comma 3 | da € 100 a € 500 | D.L. + impresa |
| 14 | violazione di norme di conduzione del cantiere | Art. 19 comma 4 | da € 100 a € 500 | D.L. |
| 15 | mancaza in cantiere di copia del titolo abilitativo | Art. 19 comma 5 | da € 100 a € 500 | D.L. |
| 16 | mancaza comunicazione di variazione dell'impresa | Art. 19 comma 6 | da € 100 a € 500 | D.L. |
| 17 | mancaza comunicazione inizio e/o fine lavori | Art. 20 | da € 50 a € 200 | D.L. |
| 18 | violazione di norme inerenti gli interventi di categoria "A - B - C - D" di cui all'Allegato Energetico al RE | All. A Art.li 2-3-4-5 | da € 100 a € 500 | la proprietà |
| 19 | violazione di norme sulla sostenibilità ambientale di cui all'Allegato Energetico al RE | All. A Art. 6 | da € 100 a € 300 | la proprietà |

NOTE

Per tutte le violazioni é prevista la sanzione ridotta (pagamento entro 60 gg) pari ad 1/3 del max o, se più favorevole, al doppio del min ai sensi del D.L. 92/08 convertito in L. 125/08 che prevede che si possa stabilire un importo diverso, sempre compreso tra minimo e massimo

(*) Obbligo di rimessa in pristino/adeguamento

ALLEGATI

Allegati al presente Regolamento Edilizio e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso, sono i seguenti elaborati:

- A** - Allegato Energetico
(approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n 37 del 30 giugno 2014)
- B** - Altezza degli edifici- Specifiche tecniche
- C** – Modalità di compilazione dei progetti