



Comune di Abbiategrasso Piano di Governo del Territorio

Assessore alla Programmazione e allo Sviluppo del Territorio:

Pietro Carlo Sironi

Gruppo di progettazione dell'ente:

arch. Giorgio Lazzaro, arch. Roberta Perin

Consulenze specialistiche al progetto:

Verifica giuridica dei contenuti normativi: avv. Guido Bardelli, avv. M.A. Bazzani
Aspetti di raccordo con la pianificazione urbanistica: arch. Anna Vaghi
Aspetti attinenti al settore produttivo: dott.ssa Olivia Morani
Allegato tecnico per l'efficienza energetica: ing. Antonio Carrozza

REGOLAMENTO EDILIZIO



Regolamento edilizio per la
qualità urbana e l'efficienza energetica

RE 00

Adozione: *Deliberazione C.C. n. 3 del 07.02.2012*
Approvazione: *Deliberazione C.C. n. del*
Testo dedotto a seguito delle osservazioni pervenute



REGOLAMENTO EDILIZIO PER LA QUALITA'URBANA E L'EFFICIENZA ENERGETICA

TITOLO I Disposizioni generali

- Art. 1. Oggetto – Finalità – Efficientamento energetico patrimonio edilizio
- Art. 2. Rapporti con il PGT e rinvio alla normativa generale
- Art. 3. Commissione comunale per il paesaggio

TITOLO II Lo Sportello Unico dell'Edilizia

- Art. 4. Unità organizzativa
- Art. 5. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia
- Art. 6. Documentazione tecnica - dei progetti e altri procedimenti in materia edilizia
- Art. 7. Certificazione del progetto e di completezza della documentazione
- Art. 8. Progetto preventivo
- Art. 9. Confronto Informativo
- Art. 10. Valutazione dei progetti edilizi

TITOLO III Voltura dei titoli edilizi e variazione di termini di intervento

- Art. 11. Voltura del titolo abilitativo
- Art. 12. Proroga dell'efficacia dei titoli abilitativi
- Art. 13. Varianti
- Art. 14. Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori

TITOLO IV L'esecuzione degli interventi

- Art. 15. Determinazione dei punti fissi
- Art. 16. Comunicazione di inizio e di ultimazione dei lavori
- Art. 17. Cartello di cantiere
- Art. 18. Sicurezza nel cantiere
- Art. 19. Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- Art. 20. Strutture provvisorie
- Art. 21. Opere temporanee e fabbricati al rustico
- Art. 22. Occupazione temporanea di aree pubbliche o interventi di manomissione
- Art. 23. Ritrovamenti e rinvenimenti

TITOLO V Modalità per il conseguimento del certificato di agibilità

- Art. 24. Agibilità dei fabbricati
- Art. 25. Accessibilità, fruibilità, adattabilità degli edifici
- Art. 26. Agibilità dei fabbricati con funzioni produttive ed economiche
- Art. 27. Interventi urgenti e inagibilità delle costruzioni

TITOLO VI Vigilanza e sanzioni

- Art. 28. Verifiche e ispezioni tecniche
- Art. 29. Direzione dei lavori di iniziativa privata
- Art. 30. Sanzioni

TITOLO VII Manutenzione e decoro degli edifici e dello spazio urbano

- Art. 31. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- Art. 32. Prescrizioni di decoro degli edifici e degli spazi inediticati
- Art. 33. Cromia e tinteggiatura
- Art. 34. Pluviali grondaie e trattamento degli intonaci
- Art. 35. Impianti in facciata
- Art. 36. Apparat di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari
- Art. 37. Sporti e oggetti su spazi pubblici
- Art. 38. Chioschi ed edicole
- Art. 39. Sistemazione dei marciapiedi
- Art. 40. Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni - recinzioni
- Art. 41. Deposito per le biciclette e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti
- Art. 42. Interventi di piantumazione urbana

TITOLO VIII Decoro e pubblicità delle attività economiche

- Art. 43. Serramenti dei negozi e vetrine
- Art. 44. Insegne d'esercizio, altri mezzi pubblicitari, targhe e tende solari
- Art. 45. Autorizzazione

TITOLO IX Disposizioni varie

- Art. 46. Trasferimento della capacità edificatoria
- Art. 47. Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 48. Numerazione civica degli edifici
- Art. 49. Apposizione di impianti e reti da parte della pubblica amministrazione

TITOLO X Disposizioni Finali e transitorie

- Art. 50. Interventi in deroga e legittimità interventi esistenti

Allegato Criteri e prestazioni per la valorizzazione energetica degli edifici

TITOLO I **Disposizioni generali**

Art. 1. Oggetto – Finalità – Efficientamento energetico patrimonio edilizio

1. Il presente regolamento, nel rispetto della legislazione nazionale, regionale e dello statuto comunale, detta le norme che disciplinano l'attività edilizia per conseguire un coerente sviluppo del territorio.
2. Il presente regolamento intende ispirare nei cittadini, singoli o associati, l'impegno ad intervenire nella trasformazione del territorio, degli ambienti urbani, degli edifici esistenti o nella progettazione edilizia ed urbanistica con il fine di raggiungere concreti risultati di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, qualità architettonica, insieme ad un miglioramento estetico del contesto urbano e paesaggistico.
3. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia indirizzandola alla massima efficienza energetica attraverso le disposizioni contenute nell'allegato tecnico che hanno carattere facoltativo od obbligatorio, come indicato dalla simbologia apposta su ciascun paragrafo costituente l'allegato. Tenuto conto dell'evoluzione tecnica e tecnologica nonché della crescente sensibilità sul tema del risparmio energetico, l'allegato tecnico potrà essere integrato e graduato, previo assenso della Giunta Comunale, senza che detta modifica costituisca variante al presente regolamento.
4. Le finalità e il rispetto del regolamento, devono essere perseguite in eguale misura dal Comune, dagli organismi collegiali di cui si avvale, dai cittadini e dagli operatori privati, in particolare, dai professionisti abilitati i quali, nell'esercizio delle loro attività, svolgono un servizio di pubblica utilità e/o necessità.
5. Per il bene della comunità il Comune vigila sull'attività di trasformazione del territorio attraverso le strutture ed il personale preposto ed accerta il rispetto del presente regolamento, avvalendosi anche della collaborazione della figura del Direttore dei Lavori, per assicurare l'osservanza della legalità nell'ambito dell'attività edilizia intrapresa sul territorio comunale.

Art. 2. Rapporti con il PGT e rinvio alla normativa generale

1. Le norme del presente regolamento hanno la funzione di facilitare il raggiungimento dei programmi ambientali del Comune ovvero i risultati attesi dal PGT e non possono influire sui parametri urbanistico edilizi, modificare, sostituire o prevalere sulle regole del Piano di Governo del Territorio.
2. Al fine di evitare la duplicazione di norme, nozioni e concetti giuridici già previsti da leggi dello Stato e della Regione in materia di definizioni, titoli edilizi, iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge statale, regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
3. Nei casi in cui le norme di cui al comma 2 assegnano al regolamento edilizio il compito di disciplinare le materie attinenti all'edilizia, questo si attiene al principio di semplicità, efficacia, efficienza, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa.
4. Il presente regolamento edilizio non detta norme di carattere igienico sanitario e fa espresso rinvio all'applicazione del vigente Regolamento Locale di Igiene.

Art. 3. Commissione comunale per il paesaggio

1. Il Comune esercita le funzioni paesaggistiche di propria competenza nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale e si avvale della Commissione comunale per il paesaggio la cui costituzione, composizione e disciplina di funzionamento è espressamente definita da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO II

Lo Sportello unico dell'edilizia

Art. 4. Unità organizzativa

1. Lo Sportello Unico dell'Edilizia è il Servizio che cura tutti i processi di natura gestionale necessari per assicurare l'ordinato progresso dell'attività edilizia. L'attività istruttoria è finalizzata a tutelare il decoro e la conservazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio. Il Servizio raccoglie i dati dell'attività edilizia in appositi registri costantemente aggiornati e consultabili.
2. I provvedimenti espressi aventi rilevanza esterna in materia edilizia, anche di carattere sanzionatorio, sono assunti, di regola, dal Dirigente su proposta motivata del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia;
3. Lo Sportello Unico dell'Edilizia si avvale del supporto degli altri Servizi del Comune qualora risultassero utili o necessari approfondimenti istruttori relativi a tematiche trasversali che impegnano diverse competenze, specialmente se gli interventi devono essere preceduti da azioni di prevenzione e/o dalla bonifica dei luoghi da agenti inquinanti di natura: chimica, fisica, elettromagnetica, gassosa, acustica, ecc.
4. Nei procedimenti unificati caratterizzati da notevole complessità, quali a titolo esemplificativo: la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e di impianti di distribuzione di carburanti, per i quali il Comune è chiamato ad esprimersi, anche in conferenza di servizi, con pareri o l'emanazione di provvedimenti, il Dirigente individua il Responsabile del Procedimento ed il team che lo supporterà nell'istruttoria, in ragione delle specifiche conoscenze e competenze professionali.
5. Lo Sportello Unico dell'Edilizia assicura in modo organizzato il diritto di accesso alla documentazione afferente l'ambito di competenza, avvalendosi anche dei supporti informatici di cui al comma 6, nel rispetto della vigente legislazione e dei regolamenti comunali in materia, contemperandole con il diritto alla riservatezza.
6. Il Comune per rinnovare e modernizzare i rapporti con il cittadino promuove l'utilizzo dell'informatica per ricevere e registrare istanze, comunicazioni, segnalazioni e la documentazione tecnica progettuale con modalità telematica e certificata. La messa a regime del sistema informatizzato dovrà essere assentita da specifico provvedimento della Giunta Comunale e preceduta da un periodo transitorio nel quale l'Ente fornirà informazioni e formazione ai professionisti.

Art. 5. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia

1. Il Responsabile dello Sportello Unico esercita in autonomia le funzioni previste dalle norme generali sul procedimento amministrativo insieme a quelle particolari in materia di edilizia e del paesaggio per ottimizzare la qualità del servizio offerto all'utenza.
2. Il Responsabile è assistito da referenti tecnici e/o amministrativi, cui affida l'istruttoria e la predisposizione delle proposte di provvedimento; nell'attività di vigilanza è altresì coadiuvato dagli ufficiali e agenti di polizia locale assegnati dal Corpo per lo svolgimento di controlli e vigilanza mirati ad individuare le infrazioni edilizie e reprimere l'abusivismo.
3. Per tutti quegli interventi posti in ambito soggetti a vincolo paesaggistico o la cui rilevanza potrebbe incidere sulla sensibilità del contesto, il Responsabile, per definire l'istruttoria del procedimento, può avvalersi della Commissione per il paesaggio o delle professionalità interne con esperienza in materia di paesaggio.

Art. 6. Documentazione tecnica - dei progetti e altri procedimenti in materia edilizia

1. Il Dirigente, su proposta dei responsabili di servizio, con apposita determinazione individua la documentazione tecnica ed amministrativa da allegare ai progetti edilizi, comunque denominati, agli altri procedimenti di natura tecnica ed ai piani attuativi. L'elenco sarà accessibile e consultabile dal sito istituzionale del Comune. L'elenco della documentazione potrà essere sempre modificato, qualora lo richiedesse l'istruttoria o sopravvenute norme regionali o nazionali.
2. Le istanze, segnalazioni e le comunicazioni, nonché ogni altro adempimento attinente l'attività edilizia dovranno essere predisposti utilizzando gli appositi modelli e elaborati e resi disponibili dal Comune.
3. Nella predisposizione dei progetti, i professionisti sono tenuti a sviluppare documenti ed elaborazioni grafiche complete di tutte le informazioni necessarie per la loro disamina, inoltre per minimizzare il consumo di risorse (es. energia, carta, toner, ecc) le relazioni dovranno essere stampate con modalità fronte-retro e dovrà essere allegata solo la documentazione strettamente necessaria.

Art. 7. Certificazione del progetto e di completezza della documentazione

1. I progetti edilizi devono essere sempre corredati da una certificazione sottoscritta da un progettista tecnico abilitato, redatta su apposito modello comunale, che circostanzi la conformità del progetto alle vigenti norme: urbanistiche, edilizie, igienico sanitarie, di sicurezza, risparmio energetico e abbattimento delle barriere architettoniche. La certificazione deve attestare anche la completezza della pratica edilizia.
2. Il Comune sostiene l'uso dell'autocertificazione. Il rilascio o l'efficacia di qualsiasi titolo abilitativo legittimato da asseverazioni, attestazioni o dichiarazioni sottoscritte da professionisti abilitati presuppone, già alla presentazione all'Ente, che sussista la veridicità, la completezza e l'accuratezza della documentazione.
3. Nel caso in cui con dichiarazioni, attestazioni o asseverazioni venissero rese dichiarazioni relative a fatti, quantità o informazioni, non veritiere, in conseguenza delle quali vengono meno requisiti o presupposti necessari per l'efficacia del titolo edilizio, il Dirigente informa l'interessato, l'ordine professionale e l'Autorità Giudiziaria e, contestualmente, assume i provvedimenti idonei a prevenire, ove possibile, la realizzazione di opere non rispettose delle vigenti normative edilizie.
4. Nei progetti ai quali sono allegati studi specialistici di competenza di altri professionisti (es. impianti, strutture, contenimento consumi energetici, acustica, ecc), il progettista ha il compito di verificarne la coerenza con il proprio progetto edile/architettonico. L'incongruenza di tali documenti con il progetto assume, ai sensi del successivo comma 5, rilievo di incompletezza.
5. Le pratiche giudicate gravemente incomplete tali da creare aggravio all'ufficio con conseguente compromissione della qualità del servizio offerto ai cittadini, sono archiviate definitivamente una volta decorso il termine assegnato senza che la stessa sia stata perfezionata ovvero resa idonea a produrre gli effetti di legge.

Art. 8. Progetto preventivo

1. Per gli interventi edilizi o urbanistici di particolare e rilevante complessità, l'avente titolo può presentare all'attenzione del Comune istanza di esame di un progetto preventivo predisposto da tecnico abilitato. L'esame del progetto è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria.
2. La proposta progettuale dovrà contenere tutti gli elementi necessari per l'identifi-

cazione dell'immobile e per consentire le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie, nonché le indicazioni circa l'intervento che si intende realizzare e la sua qualificazione giuridica. L'istanza dovrà essere corredata dagli elaborati grafici redatti in scala adeguata per le esigenze di lettura del contesto e dell'intervento.

3. Il Dirigente potrà, ove lo ritenesse necessario, sottoporre il progetto all'attenzione della Commissione per il Paesaggio. Per approfondire alcuni contenuti della proposta l'ufficio potrà richiedere un'audizione con il proponente e il progettista. Le indicazioni e i suggerimenti espressi nel parere, che dovrà essere rilasciato entro 90 giorni, avranno come unica finalità quella di fornire elementi necessari ad agevolare il rispetto delle norme e la conformità con gli strumenti urbanistici.
4. Nei progetti preventivi relativi a proposte urbanistiche di piani attuativi o titoli abilitativi convenzionati, per i quali lo strumento urbanistico ammette la negoziazione della capacità edificatoria, gli uffici si limiteranno esclusivamente a valutare il profilo tecnico dell'impostazione del progetto e ha fornire indicazioni utili a facilitare l'avvio della concertazione con l'Amministrazione.
5. L'eventuale intervento, diretto o indiretto, sarà comunque sempre subordinato al titolo abilitativo o al piano attuativo previsto dalla vigente normativa, la cui istruttoria è comunque successiva, autonoma e distinta.

Art. 9. Confronto Informativo

1. Lo Sportello Unico dell'Edilizia eroga, su istanza dei professionisti e con modalità organizzata in appuntamenti, un confronto informativo anche prima della formale presentazione dei progetti al Comune. In tale confronto l'ufficio persegue l'interesse generale acquisendo informazioni in merito a interventi ancora in fase di impostazione o in via di definizione, fornendo, in via informale, indicazioni per la corretta applicazione di norme o procedimenti e conseguire i risultati attesi dal vigente Piano di Governo del Territorio.
2. I professionisti che si avvalgono di tale opportunità devono orientarsi alla sintesi ed astenersi da comportamenti poco etici, tesi ad ottenere generiche consulenze, anziché informazioni puntuali.
3. Tale attività dovrà svolgersi nel rispetto dei differenti ruoli professionali e dei rispettivi interessi rappresentati, pubblici e privati, che devono confluire nel rispetto delle regole e delle vigenti normative. Per la sua natura di rapidità e informalità, tale confronto non costituisce un'anticipazione sull'esito dell'istruttoria, né può essere considerata tale dai professionisti, poiché la verifica e valutazione finale resta, in ogni caso, momento autonomo, distinto e successivo alla presentazione del progetto.
4. Anche i Responsabili degli altri Servizi del Settore Gestione del Territorio hanno facoltà di promuovere il confronto informativo con le medesime modalità e caratteristiche.

Art. 10. Valutazione dei progetti edilizi

1. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia organizza la verifica tecnica dei progetti edilizi, differenziandola ove trattasi di titoli edilizi che per legge:
 - a) prevedono l'emanazione, entro termini definiti ed una procedura codificata, di un provvedimento abilitativo;
 - b) assumono efficacia per mezzo della certificazione di tecnici abilitati e consentono agli interessati di avviare i lavori senza adempimenti assentivi a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia;
2. Negli interventi edilizi in ambiti o su immobili vincolati il rispetto dei parametri urbanistici è condizione necessaria, ma non sufficiente al rilascio o all'efficacia dei

titoli edilizi. I lavori potranno essere eseguiti solo dopo il positivo riscontro degli Enti sottoposti alla tutela ovvero dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica o il parere favorevole della Soprintendenza.

3. Per le pratiche edilizie di cui al comma 1 lettera b), nel rispetto del principio di semplificazione introdotto dal legislatore in edilizia, l'accertamento d'ufficio si dovrà concentrare sulla verifica dei seguenti aspetti:
 - a) presenza della certificazione sottoscritta dal tecnico abilitato di cui all'art. 7;
 - b) conformità dell'intervento con il PGT ed il presente regolamento edilizio;
 - c) esatta determinazione e versamento del contributo di costruzione, ove dovuto;
4. Nel caso lo Sportello Unico dell'Edilizia riscontrasse nel progetto l'assenza del certificato od omissioni nella sua compilazione, difformità con il PGT o con il presente regolamento, attiverà i procedimenti ed emetterà i provvedimenti volti ad interrompere l'esecuzione dell'intervento o rimuoverne gli effetti.
5. Nel caso fosse riscontrato il mancato versamento o l'inesatta determinazione del contributo di costruzione di cui al precedente comma 3 punto c), l'ufficio è tenuto a richiedere all'interessato di provvedere al pagamento corretto, assegnando un termine di 30 giorni, ai sensi della deliberazione del C. C. in materia di oneri;
6. Qualora lo Sportello Unico ritenesse di richiedere modifiche di lieve entità al progetto o acquisire documentazione tesa al buon esito del procedimento edilizio, può avvalersi anche del confronto informativo previsto dal precedente art. 9.

TITOLO III

Voltura dei titoli edilizi e variazione di termini di intervento

Art. 11. Voltura del titolo abilitativo

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile, gli eredi o aventi causa, possono richiedere che il relativo titolo abilitativo sia loro intestato, allegando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
2. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, lo Sportello Unico dell'Edilizia emette provvedimento di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Art. 12. Proroga dell'efficacia dei titoli abilitativi

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio o dall'efficacia del titolo abilitativo. L'opera progettata deve essere completata entro tre anni dall'inizio dei lavori. In caso di omessa comunicazione della data di inizio dei lavori, il termine per l'ultimazione decorrerà dal rilascio o efficacia del titolo abilitativo.
2. Qualora siano intervenuti fatti estranei alla volontà del soggetto titolare che hanno determinato ritardi nell'avvio o nell'esecuzione delle opere, il Responsabile può, valutate le condizioni e le peculiarità dell'intervento, accordare una proroga dei termini. La richiesta di proroga deve essere presentata dall'avente titolo prima della scadenza del termine di avvio o di ultimazione dei lavori corredando l'istanza con idonea relazione motivata a firma del Direttore dei Lavori. La proroga può essere accordata, con le medesime modalità, anche per i titoli abilitativi differenti dal permesso di costruire.

Art. 13. Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative e/o qualitative dell'originario progetto assentito.
2. Le varianti a progetti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia di intervento, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire possono essere eseguite in corso d'opera ed essere presentate prima dell'ultimazione dei lavori. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia e del rilascio del certificato di agibilità esse costituiscono parte integrante del procedimento principale.
3. Qualora nel corso dei lavori si intendano apportare modifiche al progetto non riconducibili alla casistica di cui al comma 2, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio dando luogo ad una variante sostanziale, l'interessato deve presentare, preventivamente all'esecuzione delle modifiche, un progetto di variante. I lavori relativi alle varianti potranno riprendere solo dopo il rilascio o l'efficacia del titolo abilitativo che approva la variante. Le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini di efficacia rispetto al provvedimento originario.
4. Negli ambiti vincolati sono consentite modifiche ai progetti che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici solo previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica propedeutica al titolo edilizio. Nel caso di vincolo monumentale, le varianti dovranno essere precedute dall'autorizzazione della Soprintendenza.

Art. 14. Sostituzione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori

1. Qualora durante l'esecuzione degli interventi edilizi, venisse sostituito il Direttore dei Lavori o l'impresa esecutrice, il titolare dell'attività edilizia deve darne comunicazione scritta allo Sportello Unico dell'Edilizia entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione. La comunicazione deve contenere le generalità della nuova impresa esecutrice e del suo legale rappresentante, nonché i relativi dati e documenti identificativi di natura fiscale e contributiva obbligatoria, e, nel caso, il nominativo del nuovo Direttore dei Lavori.
2. In caso di sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'impresa esecutrice, il titolare deve sospendere i lavori a partire dal momento della cessazione dell'incarico e fino alla comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia dei nuovi soggetti, con i dati e documenti di cui al comma precedente.

TITOLO IV L'esecuzione degli interventi

Art. 15. Determinazione dei punti fissi

1. Nel caso di interventi di nuova costruzioni e nella realizzazione di nuove recinzioni da attuarsi a confine con aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico il titolare del titolo abilitativo, deve richiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia la ricognizione dei luoghi per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.
2. L'interessato deve provvedere all'identificazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici dell'opera da realizzare, mediante picchettatura o mezzi simili, e comunicarlo al Comune entro 10 giorni.
3. Il Comune, entro 15 giorni lavorativi dalla data di presentazione dell'istanza, partecipa alle operazioni di ricognizione insieme al Direttore dei Lavori. Quest'ultimo deve redigere apposito verbale, farlo controfirmare all'impresa esecutrice e trasmetterlo, prima dell'inizio dei lavori, allo Sportello Unico dell'Edilizia. Nel verbale dovranno essere indicati: la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota zero altimetrica di riferimento e la delimitazione del perimetro della costruzione per la corretta individuazione della sua posizione.
4. Nel caso in cui il Comune non provveda a quanto sopra nel termine di 15 giorni, il richiedente può procedere autonomamente, sotto la responsabilità del Direttore dei Lavori, a determinare i punti fissi sulla base del progetto assentito, dandone comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia mediante trasmissione del verbale.

Art. 16. Comunicazione di inizio e di ultimazione dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori o in caso di sostituzione dell'impresa esecutrice, il committente è tenuto a depositare allo Sportello Unico dell'Edilizia un valido DURC - Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa; in difetto, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa ai sensi di legge. In caso fosse necessario accertare l'autenticità della copia del DURC depositata, lo Sportello Unico dell'Edilizia può richiedere al committente di prendere visione dell'originale in suo possesso.
2. Il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a comunicare, utilizzando i modelli appositamente predisposti dall'ufficio:
 - a) la data di inizio dei lavori
 - b) la data di ultimazione dei lavori con contestuale deposito della dichiarazione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori o da un tecnico abilitato, che attesti che le opere sono state eseguite in conformità al progetto assentito e, ove previsto, della certificazione energetica e della variazione catastale.
3. La mancata comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori e il mancato deposito della prescritta documentazione di cui al comma 2 lett. b, è soggetta alla sanzione di euro 516,00, applicata in solido al titolare e al Direttore dei Lavori.
4. Il titolare deve dare tempestiva comunicazione al Comune dell'eventuale interruzione e successiva ripresa dei lavori. Durante l'interruzione devono essere eseguite tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza dell'area di cantiere e la solidità degli scavi e/o delle parti costruite.

Art. 17. Cartello di cantiere

1. Durante l'esecuzione dei lavori edilizi soggetti a titolo abilitativo, nei cantieri o sugli immobili oggetto degli stessi, è fatto obbligo al titolare di affiggere in modo ben visibile e leggibile uno specifico cartello di cantiere con dimensioni idonee per informare dell'intervento chiunque ne abbia interesse ed agevolare le autorità di vigilanza. L'esposizione del cartello è esente dal pagamento di canoni o diritti comunali e deve indicare:
 - il nominativo del committente e del legale rappresentante, in caso di società;
 - l'indicazione della tipologia di intervento;
 - gli estremi del titolo edilizio che legittima l'esecuzione delle opere;
 - il nominativo del progettista e del Direttore dei Lavori;
 - il nominativo del responsabile della sicurezza in fase di progettazione;
 - il nominativo del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione;
 - i dati delle imprese incaricate dell'esecuzione dei lavori e degli impiantisti;
 - il nominativo del responsabile di cantiere dell'impresa esecutrice.
2. Nel caso di opere da eseguire su immobili amministrati in regime condominiale, l'obbligo di apposizione del cartello di cui al comma 1 deve essere assolto dall'amministratore.
3. La mancata affissione del cartello, comporta l'obbligo di sospensione dei lavori fino alla sua affissione e l'applicazione di una sanzione pecuniaria di euro 300,00. Ove la compilazione fosse incompleta la sanzione è ridotta alla metà.
4. L'affissione del cartello è facoltativa per gli interventi di edilizia libera o non subordinati alla presentazione al Comune di documentazione tecnica asseverata.

Art. 18. Sicurezza nel cantiere

1. I cantieri dovranno essere allestiti secondo regole di sicurezza e custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme antincendio e pericolosità.
2. Nell'allestimento e gestione dei cantieri le imprese dovranno contenere la diffusione delle polveri mediante una corretta gestione e pulitura dei percorsi dei mezzi d'opera e la bagnatura dei cumuli di terra, macerie e sabbia che dovranno essere collocati il più possibile distanti dalle abitazioni.
3. Nei cantieri, i committenti e i responsabili della sicurezza devono applicare e far rispettare le vigenti disposizioni nazionali in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per tutelare l'incolumità degli addetti e dei cittadini.

Art. 19. Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Fatte salve tutte le vigenti normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione delle sue parti e pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza sia per i lavoratori che per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

A – Accesso alla copertura

L'accesso alla copertura deve essere garantito da una o più aperture aventi le seguenti caratteristiche:

- apertura verticale di accesso alla copertura: larghezza maggiore o uguale a 0,70 metri e l'altezza di 1,20 metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili, saranno prese in considerazione dimensioni diverse, che devono comunque garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
- apertura orizzontale di accesso ai sottotetti: deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e, comunque, non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq.
- 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 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.

B – Installazione di sicurezza per accesso a luoghi elevati

B.1. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso alla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e di riparazione in sicurezza.

B.2. 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 e conservato dal committente/proprietario.

B.3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

C – Edifici sprovvisti di accesso alla copertura dall'interno dell'edificio e di manufatti fissi esterni

Per gli edifici nei quali non esista la possibilità di accesso alla copertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (es. scale), dovrà essere indicata nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista e conservato dal committente/proprietario, una modalità d'accesso che 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.

D – Dispositivi di ancoraggio

D.1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza alle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

D.2. Tali dispositivi devono avere i seguenti requisiti:

- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su ogni parte della copertura, dal punto di accesso fino al punto più lontano;

- essere facilmente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;

D.3. Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica 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. Il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

D.4. I dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

D.5. 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.

D.6. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998 "protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

E – Adempimenti nei titoli abilitativi

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto devono essere evidenziate negli elaborati grafici del progetto presentato, ai fini del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo.

F – Ultimazione dei lavori

F.1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dei 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.

F.2. Questa attestazione dovrà far parte della documentazione dell'immobile ed essere allegata all'istanza di agibilità.

G. Edifici con estese superfici finestrate

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

H – Informazioni per gli addetti

H.1. 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 fare riferimento al fascicolo dell'opera, se previsto, o al documento equivalente predisposto dal progettista, ed informare dei suoi contenuti l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo), affinché questi possa eseguire i lavori tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

H.2. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesi-

mo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

I – Fascicolo dell'opera

I.1. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso dei lavori e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

I.2. 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.

I.3. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

I.4. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Art. 20. Strutture provvisionali

1. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono possedere i requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di sistemi di protezione per garantire l'incolumità delle persone, l'integrità delle cose, nonché devono conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I fronti dei ponti (impalcature) verso gli spazi pubblici, devono essere chiuse con idonei mezzi di trattenuta e attrezzature per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento possono essere utilizzati solo se dotati del relativo certificato di collaudo. Ogni macchinario deve essere impiegato nel rispetto delle norme, prescrizioni d'uso e precauzioni dettate dagli Enti competenti per la vigilanza in materia. I collaudi, le certificazioni e quant'altro previsto dalla vigente normativa, deve essere conservato in cantiere a disposizione degli Organi di vigilanza in caso di ispezione o accertamenti.

Art. 21. Opere temporanee e fabbricati al rustico

1. Sono temporanee tutte le opere che, a prescindere dal materiale impiegato per la loro realizzazione, sono destinate ad un utilizzo temporaneo e per scopi determinati e, comunque, per un periodo non superiori a 90 giorni. Tali opere devono essere facilmente rimovibili ed, in ogni caso, non provocare trasformazione edilizia del territorio comunale.
2. Coloro che intendano installare opere temporanee devono darne comunicazione in carta libera al Dirigente del Settore Gestione del Territorio, specificando l'ubicazione, lo scopo ed allegando una sintetica relazione sulle tecniche di realizzazione e sui materiali utilizzati. Restano, comunque, salvi i poteri cautelari e sanzionatori dell'Ente ove l'opera asserita come temporanea non rivesta tale natura.
3. I fabbricati al rustico sono costituiti dalla struttura portante, dalla copertura e dai tamponamenti perimetrali, senza finiture.

Art. 22. Occupazione temporanea di aree pubbliche o interventi di manomissione

1. Quando l'esecuzione delle opere edilizie comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o la sua manomissione, l'interessato deve preventivamente acquisire le autorizzazioni rilasciate dai competenti uffici comunali come previsto dai vigenti regolamenti comunali in materia.

2. Ultimati i lavori, l'interessato è tenuto a ripristinare lo stato dei luoghi, nel termine assegnato ed in conformità alle disposizioni date dall'ufficio comunale competente.

Art. 23. Ritrovamenti e rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente denunciati tempestivamente e comunque entro 24 ore dalla scoperta alla Soprintendenza competente, allo Sportello Unico dell'Edilizia ed alla Autorità di pubblica sicurezza.
2. Gli interessati devono provvedere alla conservazione temporanea dei beni mobili e immobili ritrovati, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono rinvenuti.
3. I lavori che insistono sulla parte di terreno interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per garantire la salvaguardia degli stessi, ai sensi del comma precedente.
4. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di rifiuti, l'interessato è tenuto a darne immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale preposta alla tutela ambientale che provvederà all'attivazione delle procedure e all'emanazione dei provvedimenti previsti dalle norme in materia.

TITOLO V

Modalità per il conseguimento del certificato di agibilità

Art. 24. Agibilità dei fabbricati

1. il soggetto titolare dell'atto abilitativo edilizio o suo avente causa , entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura, deve presentare domanda finalizzata al rilascio del certificato di agibilità nei seguenti casi:
 - interventi di nuova costruzione, ampliamenti e ricostruzione, totale o parziale;
 - interventi su edifici esistenti che hanno influito in modo sostanziale sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati.
2. L'istanza di agibilità deve essere completa di tutte la documentazione individuata con il provvedimento assunto ai sensi dell'art. 6, comma 1. L'incompletezza della domanda pregiudica l'efficacia per silenzio.
3. L'istanza di agibilità deve riguardare l'edificio nella sua interezza. Il rilascio dell'agibilità parziale è ammesso per casi particolari, da valutare in sede istruttoria, per quelle parti dell'edificio dotate di autonomi requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati.

Art. 25. Accessibilità, fruibilità, adattabilità degli edifici

1. In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e, in particolare, da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare devono essere sono garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.
2. Negli interventi manutentivi sul patrimonio edilizio esistente, realizzato anteriormente alla normativa nazionale e regionale in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, deve, ove possibile, essere perseguito l'adeguamento e in ogni caso un miglioramento delle condizioni di fruibilità.
3. Nei cambi di destinazioni d'uso senza opere, la verifica circa la sussistenza del requisito di fruibilità del fabbricato richiesto dalla nuova funzione è preconditione per la presentazione della comunicazione.

Art. 26. Agibilità dei fabbricati con funzioni produttive ed economiche

1. Per quanto attiene i fabbricati con funzioni produttive ed economiche, in osservanza delle disposizioni regionali tese a semplificare le procedure amministrative per favorire lo sviluppo, il titolare dell'atto abilitativo e/o l'imprenditore è tenuto a presentare una "dichiarazione di agibilità" resa nelle forme di legge.
2. L'interessato, di cui al comma 1, è, comunque, tenuto a conservare tutte le certificazioni, le relazioni e la documentazione attestanti la sussistenza delle condizioni di sicurezza del fabbricato dal punto di vista strutturale, impiantistico, igienico sanitario, ecc. quale supporto alla dichiarazione depositata. Tali documenti dovranno essere esibiti e resi disponibili in caso di controlli o ispezioni finalizzati alla verifica di detti requisiti.

Art. 27. Interventi urgenti e inagibilità delle costruzioni

1. Le opere o gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone e di cose possono essere eseguite senza preventiva acquisizione di un titolo abilitante, sotto la responsabilità personale del proprietario committente.
2. L'interessato è tenuto a trasmettere una comunicazione di 'intervento urgente' allo Sportello Unico dell'Edilizia ed al Corpo di Polizia Locale, relazionando sulla natura del pericolo e sulle opere che si andranno ad eseguire per prevenirlo e/o rimuoverlo. La relazione circa le opere dovrà essere obbligatoriamente asseverata da un tecnico abilitato.
3. Ove, tali lavori, fossero per la loro natura, soggetti a un titolo abilitativo obbligatorio, l'interessato dovrà depositare la relativa documentazione allo Sportello Unico dell'Edilizia entro 10 giorni dalla comunicazione di cui al comma 2.
4. Il rilascio del certificato di agibilità o la formazione della stessa mediante silenzio, non pregiudica il potere di vigilanza del Comune e l'eventuale emissione della dichiarazione di inagibilità, di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art.222 del R.D. n.1265/34 e del vigente Regolamento Locale di Igiene.

TITOLO VI **Vigilanza e Sanzioni**

Art. 28. Verifiche e ispezioni tecniche

1. La vigilanza sulle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale compete al Dirigente del Settore Gestione del Territorio, che la esercita avvalendosi dello Sportello Unico dell'Edilizia, nonché degli ufficiali e/o agenti di Polizia Locale preposti a tale compito.
2. Il Dirigente o le persone da lui delegate e la Polizia Locale dovranno avere libero accesso ai cantieri, al fine di verificare la conformità delle opere al progetto approvato o assentito, alle eventuali prescrizioni ivi specificate ed in generale alle vigenti normative in materia.
3. Prima dell'inizio dei lavori, il committente è tenuto a consegnare al Direttore dei Lavori ed all'impresa esecutrice copia del titolo abilitativo e relativi grafici progettuali che dovranno essere esibiti a richiesta degli organi di vigilanza. Qualora, in sede di sopralluogo nel cantiere, l'impresa non sia in grado di esibire il titolo richiesto, al committente è comminata la sanzione pecuniaria di euro 200,00.
4. Le operazioni e le risultanze dell'accertamento devono essere riportate in apposito verbale redatto tempestivamente, o comunque, nel più breve tempo possibile, esso dovrà essere sottoscritto dal personale presente in sede di ispezione. Il verbale dovrà essere posto all'attenzione del Comandante della Polizia Locale e del Dirigente del Settore Gestione del Territorio per gli adempimenti conseguenti.
5. Nel caso di interventi non soggetti a titolo edilizio, il Dirigente del Settore o il personale da lui delegato, potrà svolgere in qualsiasi tempo tutti gli accertamenti sulla consistenza delle opere, sui manufatti, sulla congruità della classificazione dichiarata e sulla rispondenza delle opere alle prescrizioni legislative e regolamentari o ai più recenti titoli edilizi.

Art. 29. Direzione dei lavori di iniziativa privata

1. Il Direttore dei Lavori deve assicurarsi che all'impresa esecutrice sia stata fornita una copia del titolo edilizio e dei relativi elaborati grafici.
2. Il Direttore dei Lavori vigila sulla conforme esecuzione delle opere al titolo edilizio; qualora accertasse che il committente o l'impresa esecutrice abbiano eseguito i lavori in difformità allo stesso, è tenuto a segnalarlo per iscritto allo Sportello Unico dell'Edilizia ai sensi della vigente normativa in materia.
3. Il Direttore è tenuto a presenziare e collaborare con gli organi di vigilanza nelle operazioni di ispezione e di controllo ai sensi dell'art. 1, commi 4 e 5, del presente regolamento.
4. Prima di procedere a varianti al progetto durante l'esecuzione delle opere assentite, è responsabilità del Direttore dei Lavori informare, per iscritto, il committente e l'impresa della necessità di acquisire specifica autorizzazione paesaggistica e/o titolo abilitativo nel rispetto dei contenuti dell'art. 13.

Art. 30. Sanzioni

1. Qualora sia accertato la realizzazione di opere senza un efficace titolo, in contrasto con le norme e con il vigente PGT o in difformità al titolo abitativo, il Dirigente sospende i lavori, ove le opere siano ancora in corso, ed adotta tutti i provvedimenti sanzionatori previsti dall'ordinamento.
2. Il Dirigente, sulla scorta degli eventuali indirizzi espressi dalla Giunta Comunale,

provvede a determinare la graduazione delle sanzioni quando questa è prevista dalla legge; tale graduazione dovrà riferirsi alle diverse fattispecie di infrazione, anche raggruppate per gruppi omogenei, tenuto conto dell'entità della lesione sull'interesse pubblico.

3. Con specifico provvedimento sono stabilite peculiari sanzioni per le violazioni al presente regolamento ove non già determinate.

TITOLO VII

Manutenzione e decoro degli edifici e dello spazio urbano

Art. 31. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma, anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene. A tal fine il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate degli edifici deteriorate dal tempo e dalle intemperie. In difetto, il Comune, imporrà al proprietario di eseguire i necessari interventi.
2. Le norme del presente articolo investono anche le assemblee condominiali e gli amministratori in carica che hanno l'obbligo di garantire le condizioni di sicurezza e di collaborare con il Comune per valorizzare il decoro della città; a tale scopo, in corrispondenza dell'ingresso principale del condominio deve essere apposta specifica targa con gli estremi dell'Amministratore in carica.
3. In fase progettuale, il progettista ha l'obbligo di predisporre un programma degli interventi di manutenzione periodica da attuare sul fabbricato e le sue parti, anche strutturali, al quale il proprietario dovrà attenersi.
4. Il verificarsi di situazioni ritenute incompatibili con la disciplina del presente Titolo, comporterà l'emanazione di richiami o provvedimenti sanzionatori, anche contingibili ed urgenti a carico dei soggetti di cui ai commi precedenti per la salvaguardia della tutela della sicurezza, l'incolumità pubblica e, non da ultimo, il decoro della città.

Art. 32. Prescrizioni di decoro degli edifici e degli spazi ineditati

1. I fronti degli edifici visibili da spazi pubblici devono soddisfare le esigenze del decoro urbano tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quali, a titolo esemplificativo, i contorni delle aperture, le fasce marcapiano, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
2. Negli interventi di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo si dovrà perseguire, nella scelta delle linee architettoniche, dei materiali, delle tinteggiature e della tipologia di copertura, l'armonico inserimento del progetto nell'ambiente urbano, con riguardo agli edifici di valenza storica e/o artistica esistenti.
3. Gli interventi di nuova costruzione dovranno tendere ad un intrinseco valore tipologico, stilistico e tecnologico nel rispetto della disciplina paesaggistica ed urbanistica.
4. Gli spazi ineditati di proprietà privata e/o pubblica devono essere ben mantenuti, al fine di prevenire fenomeni di abbandono e/o incuria, ovvero il proliferare di piante vegetali infestanti. Gli stessi obblighi gravano sugli operatori privati che in forza di obblighi contrattuali, convenzionali o di concessione, hanno in consegna aree pubbliche.

Art. 33. Cromia e tinteggiatura

1. La scelta delle cromie degli edifici va operata attraverso l'indagine delle preesistenti o di quelle rilevabili dell'intonaco e il confronto con il contesto urbano. Potranno essere definite specifiche tavolozze colori per gli ambiti della città che dovranno essere approvate dalla Giunta Comunale.
2. La scelta del colore è intesa come scelta progettuale, pertanto anche per gli edifici collocati in ambiti in cui sono disponibili le tavolozze di riferimento dei colori,

è possibile proporre un progetto cromatico con tinte differenti, che dovrà essere approvato. La tinteggiatura delle facciate può essere eseguita con prodotti che ne garantiscano la traspirabilità.

3. La tinteggiatura dei fronti esterni degli edifici che costituiscono un solo corpo architettonico, anche se frazionati tra più proprietà, dovranno essere oggetto di uno studio cromatico unitario e non sono ammesse tinteggiature parziali che diano luogo a disordine e rappezature.

Art. 34. Pluviali grondaie e trattamento degli intonaci

1. I pluviali sui fronti a confine con lo spazio pubblico o di uso pubblico, dovranno essere inglobati nella muratura per un tratto minimo pari a m.2,50 nella parte inferiore e recapitare nella rete interna privata.
2. I muri di nuova costruzione o rinnovati dovranno essere, di norma, intonacati. È fatta eccezione per le costruzioni che, per genere, richiedono una diversa finitura di facciata e per quegli elementi architettonici in materiale lapideo e laterizio a vista che dovranno essere ripristinati con trattamento di pulitura, protezione e consolidamento.
3. Nel caso di ritrovamento, di parte o tracce di affreschi o decorazioni, queste dovranno essere mantenute, informando del ritrovamento gli uffici preposti.

Art. 35. Impianti in facciata

1. Gli impianti di canalizzazione del gas, acqua, energia elettrica, telefonici, ecc non dovranno essere posizionati in facciata. In caso di preesistenze o per ragioni tecniche che impediscono tale via preferenziale, le canalizzazioni dovranno essere celate in modo da non interferire con la composizione e il disegno della facciata.
2. L'alloggiamento delle caldaie, degli impianti di condizionamento e i vani tecnici (cassette e sportelli) dovranno essere, preferibilmente, inglobati nelle murature e/o posizionati in spazi non visibili e percepibili.
3. L'installazione di condizionatori e altri macchinari deve garantire il minor disturbo possibile a soggetti terzi, nel rispetto del vigente Piano di zonizzazione acustica, adottando le soluzioni tecniche più idonee per ridurre le emissioni acustiche e d'aria nell'ambiente circostante.

Art. 36. Apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari

1. L'installazione degli apparecchi di ricezione delle trasmissioni satellitari, singoli e collettivi, deve salvaguardare il decoro della città e la qualità visiva dell'ambiente urbano. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione devono essere dotati, ove necessario, di un'unica antenna parabolica collettiva per le trasmissioni satellitari, da posizionare sulla copertura.
2. Le antenne paraboliche devono essere collocate possibilmente sul lato della copertura opposto alla pubblica via; qualora tale posizionamento non sia tecnicamente possibile, l'antenna dovrà essere sistemata in modo da non essere visibile o percepibile dallo spazio pubblico.
3. Nelle zone sottoposte a vincoli di tutela del paesaggio e nel Nucleo di Antica Formazione, le antenne paraboliche devono presentare una colorazione in grado di mimetizzarsi con quella del manto di copertura.
4. Laddove, non sia possibile rispettare le prescrizioni dei commi precedenti, è ammesso formulare proposte tecniche alternative motivate che dovranno preventivamente essere assentite.
5. Nel caso di installazione non conforme alle prescrizioni del presente articolo, l'in-

teressato sarà tenuto a rimuovere/riposizionare l'antenna abusivamente collocata.

Art. 37. Sporti e aggetti su spazi pubblici

1. L'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti, logge, pensiline e bovindi è ammesso quando consentito da piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato.
2. E' consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, tende solari, insegne e simili, nei limiti stabiliti dalle vigenti norme del Codice della Strada.
3. In ogni caso le sporgenze devono essere realizzate ad un'altezza superiore a 2,50 m. dal piano di marciapiede e arretrate di almeno 20 cm. dal limite dello stesso; in assenza di marciapiede, il filo inferiore degli aggetti deve essere posizionato ad un'altezza minima di 4,50 m. dalla carreggiata e, comunque, in modo da non intralciare il traffico e costituire pericolo.
4. Le costruzioni private non devono invadere con qualunque manufatto il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico, salvo formale concessione disciplinata da apposita convenzione onerosa.

Art. 38. Chioschi ed edicole

1. L'installazione sul suolo pubblico o privato, di chioschi ed edicole di ogni specie è ammessa quando non ostacola la circolazione e non sia contraria al pubblico decoro.
2. Nei centri abitati, come delimitati dalla vigente normativa, l'occupazione di spazi pedonali da parte di chioschi, edicole o altri analoghi manufatti é consentita, previa autorizzazione, purché rimanga una zona libera, larga non meno di 2 m., per la circolazione dei pedoni.

Art. 39. Sistemazione dei marciapiedi

1. Il Comune provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini. I proprietari possono presentare progetti finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti le loro proprietà, assumendosene i costi di realizzazione che dovranno essere approvati dal Comune.
2. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi propri e/o per l'apertura di nuovi passi carrai.
3. Nelle nuove edificazioni i proprietari sono tenuti alla realizzazione dei marciapiedi mancanti, nel rispetto delle disposizioni impartite dall'ufficio competente.

Art. 40. Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni – recinzioni

1. L'accesso dei veicoli alle proprietà private è consentito tramite passi carrai. La realizzazione di nuovi passi carrai è consentita alle seguenti condizioni:
 - a) la larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a 3,00 m. e superiore a 6,00 m; possono essere ammesse dimensioni maggiori, in relazione ad esigenze di sicurezza del traffico e in caso di accesso carraio per mezzi pesanti.
 - b) la distanza tra il cancello dell'accesso carraio e il limite della sede stradale, comprensiva di marciapiede, non deve essere inferiore a 4,50 m. Sono ammesse distanze inferiori previa deroga, rilasciata, ai sensi del Codice della Strada, in presenza di sistemi di apertura automatica a distanza degli accessi, dal Comandante della Polizia Locale o suo delegato.

2. Ferme restando le prescrizioni più restrittive vigenti in materia di sicurezza antincendio o di eliminazione delle barriere architettoniche, l'accesso alle autorimesse seminterrate o interrate deve essere assicurato tramite:
 - a) tratto in piano lungo almeno 4,50 m. da ricavare nello spazio privato dal limite della sede stradale, comprensiva di marciapiede;
 - b) rampe aventi le seguenti caratteristiche:
 - pendenza non superiore al 20%;
 - pavimentazione antisdrucchiolevole;
3. Il Comune può consentire deroghe alle prescrizioni dei precedenti commi, nei casi di comprovata impossibilità, solo se non in contrasto con le esigenze di sicurezza del traffico e subordinando eventualmente l'autorizzazione all'adozione di adeguati accorgimenti.
4. Le recinzioni rivolte verso lo spazio pubblico devono essere decorose e trasparenti per la prevalenza del loro sviluppo, al fine di rendere visualmente godibile la qualità del verde privato. E' ammessa la realizzazione di muretti di sostegno pieni, di altezza non superiore a 80 cm, e l'inserimento di piante, arbusti e siepi, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.
5. I proprietari sono tenuti a mantenere le recinzioni in buono stato di conservazione. Quelle di interesse storico vanno preservate nei materiali e nella forma. E' vietato posizionare manufatti a chiusura delle parti trasparenti (es. reti, graticci, ecc.).
6. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione stradale.
7. Il Comune ha facoltà di accogliere soluzioni alternative alle recinzioni o richiedere modifiche alle soluzioni progettuali proposte, per esigenze ambientali, di acustica, di igiene, di sicurezza e di decoro urbano.

Art. 41. Deposito per le biciclette e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti

1. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di ristrutturazione totale relativi ad edifici residenziali con più di 4 unità, nonché in quelli pubblici o destinati ad attività terziarie è fatto obbligo di riservare nelle parti comuni di pertinenza, spazi per il deposito di biciclette, aventi superficie di almeno 10 mq o comunque commisurata alle dimensioni dell'intervento. E' preferibile che tali spazi siano inseriti all'interno dell'edificio.
2. Nelle medesime casistiche di cui al comma precedente, dovranno essere previsti spazi coperti destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti, dimensionati nella misura adeguata ad ospitare i contenitori, con accesso preferibilmente dallo spazio pubblico e aventi i previsti requisiti igienico-sanitari.

Art. 42. Interventi di piantumazione urbana

1. Il patrimonio arboreo privato deve essere preservato e mantenuto attraverso periodi interventi di potatura eseguita a regola d'arte. Sono vietati sistemi di ancoraggio o tutoraggio che determinino la strozzatura dei fusti o, in generale, danneggiare irrimediabilmente la pianta, nonché il versamento di sostanze nocive e l'uso improprio di prodotti diserbanti.
2. Gli interventi riguardanti taglio o spostamento degli alberi di alto fusto sono soggetti a preventiva comunicazione al Servizio Ecologia e Ambiente. Alla comunicazione deve essere allegata sintetica relazione descrittiva delle modalità d'intervento e specifica rilevazione fotografica degli alberi da tagliare, documentando le cause che ne richiedono la rimozione: pericolo per le persone o cose, pregiudizio per edifici o strade, riqualificazione del verde, patologie varie ecc e se si intenda o

meno provvedere a nuova piantumazione. L'ufficio, valutata la richiesta e il contesto, si esprime entro 30 giorni con specifico provvedimento. In ogni caso, salvo che non ostino impedimenti giuridici o fisici, è fatto obbligo di procedere alla sostituzione degli alberi abbattuti, qualora la circonferenza del tronco superiore a cm.120.

3. Nella piantumazione degli alberi di alto fusto nelle aree urbane, vanno osservate le seguenti distanze minime dai fabbricati o dai manufatti:
 - distanza minima dagli edifici: m.5,00;
 - distanza minima dalle recinzioni: m.3,00;
 - distanza minima dai condotti di urbanizzazione: m.1,00;
4. Negli interventi edilizi, per i quali il vigente strumento urbanistico prevede la piantumazione delle superfici ambientali permeabili, il Servizio Ecologia e Ambiente è chiamato a verificare la corretta realizzazione dell'intervento conforme al PGT, in termini quantità delle piantumazioni e qualità delle essenze, per accertare la conformità dell'intervento al progetto approvato. Il mancato rispetto dei parametri stabiliti dal progetto, è soggetto alle sanzioni pecuniarie determinate ai sensi dell'art 30 comma 3 e comunque all'obbligo di completare la piantumazione.
5. È obbligatorio prevedere sistemi di irrigazione automatizzati nelle aree pubbliche adibite al verde urbano derivanti da interventi oggetto di pianificazione attuativa.
6. Lungo le strade di nuova realizzazione e lungo quelle esistenti, possono essere piantumati filari di alberi di alto e medio fusto, nel rispetto del Codice della Strada e del Codice Civile. L'albero dovrà essere collocato, preferibilmente, in un'aiuola e con modalità tali che, negli anni, i sottoservizi non ne danneggino l'apparato radicale, compromettendo la stabilità dello stesso; inoltre, ai lati delle strade ove è prevista la rete di illuminazione pubblica, il filare non dovrà interferire con il cono di luce proveniente dalle lampade.
7. Nelle aree di parcheggio non potranno essere piantumati alberi che producono pigne o altri frutti la cui caduta può arrecare danni a persone e a beni di terzi.
8. Nel rispetto di quanto stabilito ai precedenti commi 5 e 6, attorno alla base del tronco dovrà essere garantita una superficie filtrante minima, da dimensionare in funzione della classe di appartenenza dell'albero, al fine di assicurare l'irrigazione dell'apparato radicale.
9. Nei cantieri, pubblici e privati, devono essere adottate misure idonee a proteggere gli alberi ivi presenti, evitando il deposito di calce e cemento alla base degli stessi, urti di macchinari e/o attrezzature, recisione di radici e ogni altro danno tale da compromettere la stabilità e la salute delle piante.

TITOLO VIII

Decoro e pubblicità delle attività economiche

Art. 43. Serramenti dei negozi e vetrine

1. Le vetrine dei negozi devono avere infissi leggeri e di dimensioni contenute al fine di valorizzare l'immagine dei prodotti esposti e la qualità dell'esercizio commerciale. Le vetrine delle unità commerciali inserite nella medesima unità edilizia devono essere il più possibile unificate per tipologia, materiali e colori.
2. In caso di nuova realizzazione e/o sostituzione di vetrine esistenti è vietato l'utilizzo dell'alluminio con finitura ossidata di colore naturale, bronzo o di tipo lucido, inoltre i nuovi serramenti dovranno essere dotati di apposito alloggiamento per le insegne e le tende solari.
3. Nei nuclei di antica formazione le serrande dei negozi dovranno preferibilmente essere perforate o aperte.

Art. 44. Insegne d'esercizio, altri mezzi pubblicitari, targhe e tende solari

1. Le insegne, gli altri mezzi pubblicitari, le targhe e le tende solari devono essere concepiti in modo tale che la forma, il colore, i materiali, le immagini e le scritte riportate siano rispettose del decoro urbano e si armonizzino con gli edifici e il contesto ove sono inseriti. Se inseriti nella medesima unità edilizia devono essere il più possibile uniformati per tipologia, materiali e colori.
2. Le insegne d'esercizio devono svilupparsi all'interno della vetrina, senza compromettere i requisiti igienico-sanitari dei locali destinati alla permanenza di persone e senza sovrapporsi alla facciata e ad eventuali componenti architettonici della stessa (es. balconi). In caso di accertata impossibilità tecnica, l'eventuale soluzione alternativa proposta, dovrà ottenere l'assenso degli organi deputati alla tutela della bellezza paesaggistica dei luoghi.
3. Le insegne possono essere illuminate con luce filtrata o indiretta. L'illuminazione non deve interferire con la sicurezza stradale o arrecare abbagliamento ai conducenti dei veicoli ed ai pedoni. Sono vietate le insegne a luce intermittente.
4. Le targhe opache e assimilabili, di dimensioni contenute e comunque sempre nel rispetto dell'architettura della facciata, sono ammesse solo a lato degli ingressi pedonali o carrai, per segnalare la presenza dell'attività interna al fabbricato e senza vetrine prospicienti la strada.
5. Le attività insediate in fabbricati produttivi o commerciali di grandi dimensioni senza vetrine, possono proporre una soluzione alternativa rispetto a quella del precedente comma 1, presentando un progetto concepito nel rispetto delle proporzioni, dei caratteri e dei colori dell'intera facciata, considerando anche il rapporto con eventuali altri mezzi pubblicitari autorizzati presenti sulla stessa facciata. L'ufficio potrà avvalersi del supporto della Commissione del Paesaggio per valutare la coerenza della proposta con il contesto.
6. Di regola non è consentito installare nuove insegne di esercizio e totem, non aderenti alle facciate dei fabbricati e ubicati sulle aree private di pertinenza delle attività, al fine di tutelare la sicurezza stradale e preservare la qualità del contesto urbano.
7. Le tende solari devono essere realizzate in modo che, aperte o chiuse, siano comprese nei contorni della vetrina, esse dovranno essere contenute entro la larghezza del marciapiede e, in assenza di marciapiede, potranno essere autorizzate solo se non interferiscono con le esigenze di sicurezza della circolazione stradale. La loro altezza rispetto al livello del piano di camminamento pedonale, nella loro

massima apertura, non deve essere inferiore a 2,10 m. e comunque deve essere tale da non intralciare il transito dei pedoni.

8. Le insegne a bandiera sono consentite solo ed esclusivamente per attività di interesse pubblico quali Pronto Soccorso, Ospedali, Farmacie, Carabinieri, Polizia, Forze Armate, Vigili del Fuoco e Rivendite di Tabacchi. Esse devono avere altezza superiore a 3,00 m dal piano del marciapiede o 4,50 m dal piano stradale, nelle strade che ne sono prive. In caso di impossibilità a rispettare tali disposizioni, è ammesso proporre una soluzione alternativa, adeguatamente argomentata, che verrà valutata in sede di istruttoria tecnica affinché il manufatto non interferisca con la sicurezza della circolazione stradale e si armonizzi con l'edificio e il contesto.

Art. 45. Autorizzazione

1. Per le insegne e le altre tipologie di mezzo pubblicitario si applicano le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento attuativo. Esse potranno contenere il nome del titolare, della ditta installatrice, dell'esercizio commerciale, il tipo di attività svolta o l'indicazione generica delle merci vendute o prodotte.
2. Per i mezzi pubblicitari non riconducibili alle insegne d'esercizio e per i segnali di indicazione ubicati all'interno dei centri abitati, l'autorizzazione è rilasciata dal Corpo di Polizia Locale. Al di fuori dei centri abitati, la competenza al rilascio del titolo spetta all'ente proprietario della strada.
3. Le istanze di autorizzazione pubblicitaria devono essere presentate complete di tutta la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle condizioni dettate dal precedente articolo. L'autorizzazione è rilasciata o denegata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, fatti salvi i termini diversi previsti dalla vigente normativa, se l'installazione è effettuata in zone soggette a vincolo paesaggistico e/o monumentale; in tal caso, il rilascio dell'autorizzazione all'installazione è subordinato all'acquisizione di quella paesaggistica o del parere espresso dall'Ente preposto alla tutela.
4. Il rilascio dell'autorizzazione può essere negato o subordinato a particolari condizioni, quando sia accertato il contrasto con le presenti disposizioni o quando la forma, le dimensioni, i colori e i materiali dei manufatti che si intendono utilizzare non siano ritenuti decorosi o adeguati all'immobile o al contesto urbano circostante.
5. I titolari dell'autorizzazione sono tenuti a mantenere in buono stato di conservazione e sicurezza le insegne, le tende o altri mezzi pubblicitari e a chiedere il rinnovo dell'autorizzazione una volta decorsi i termini di validità della stessa, riportati sul provvedimento. Qualora sorgano pericoli per l'incolumità pubblica o in caso di cattiva manutenzione, il Comune può revocare l'autorizzazione e/o ordinare la rimozione del manufatto.

TITOLO IX Disposizioni Varie

Art. 46. Trasferimento della capacità edificatoria

1. Nell'ipotesi di "trasferimento della capacità edificatoria" derivante da terreni, anche tra loro non contigui di proprietà di terzi, la domanda di titolo abilitativo deve essere corredata dallo schema dell'atto pubblico di trasferimento della capacità edificatoria, specificando l'area di pertinenza all'origine della stessa, il volume e/o la s.l.p. trasferita, nonché quella eventualmente residua.
2. L'ufficio competente, una volta valutata la sussistenza dei presupposti urbanistici e dei requisiti che qualificano l'intervento, approva lo schema presentato e invita gli interessati a dar corso alla formale stipula dell'atto, che, una sola volta sottoscritto, trascritto e registrato, costituirà il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo e per la sua efficacia. Il Comune raccoglie copia di detti atti in appositi registri, consultabili dal pubblico.
3. Il legame tra le aree di origine della capacità edificatoria e gli edifici realizzati per mezzo del trasferimento ha carattere permanente e definitivo, poiché la nuova capacità edificatoria si intende trasferita, totalmente o parzialmente, sul fabbricato/i realizzato/i grazie ad essa.

Art. 47. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati. Esso ha carattere certificativo della disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine alle future scelte in materia di gestione del territorio.
2. Per ottenere il certificato di destinazione urbanistica occorre presentare una domanda allo Sportello Unico dell'Edilizia, cui deve essere allegato uno stralcio del PGT, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché uno stralcio catastale aggiornato. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, rilascia la dichiarazione urbanistica entro 30 giorni dalla domanda.

Art. 48. Numerazione civica degli edifici

1. Il Comune assegna ad ogni accesso il numero civico da apporre a spese del proprietario. Le eventuali variazioni alla numerazione civica, previa notifica dell'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta o del cancello d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri dal suolo e deve essere mantenuto nella medesima posizione.
3. Nel caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni della numerazione civica, il proprietario restituisce al Comune gli indicatori assegnatigli nel termine di 15 giorni.
4. Il Comune provvede ad assegnare la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, su tutti gli accessi dalla pubblica via. La numerazione interna viene individuata e apposta a cura del proprietario.

Art. 49. Apposizione di impianti e reti da parte della pubblica amministrazione

1. Per ragioni di pubblico interesse, è riservata facoltà al Comune ed agli Enti competenti di realizzare o far realizzare, previo avviso agli interessati, reti tecnologiche nel sottosuolo, sul suolo o sull'area sovrastante proprietà pubbliche o private.
2. Le servitù devono essere costituite in modo tale da essere le più convenienti allo scopo e le meno pregiudizievoli al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni delle proprietà vicine.
3. Le reti tecnologiche devono essere posizionate in modo da non impedire il libero uso delle aree e delle costruzioni su cui grava la servitù.
4. I fili e i cavi senza appoggio possono passare sui fronti di edifici non finestrati.
5. Il Comune può, per ragioni di pubblico interesse e, previo avviso alla proprietà, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni:
 - ✓ le targhe e cartelli con le indicazioni di vie e aree pubbliche;
 - ✓ i segnali stradali;
 - ✓ le piastrine con i capisaldi altimetrici, di tracciamenti, degli idranti, ecc.;
 - ✓ le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
 - ✓ i cartelli indicatori dei servizi di trasporto pubblico, di pronto soccorso, delle farmacie e dei servizi pubblici in genere;
 - ✓ i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;
 - ✓ gli orologi elettrici;
 - ✓ i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - ✓ gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico;
6. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista, né devono recare molestia all'utenza dello stabile.
7. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone;
8. I mezzi oggetto del presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni tutelate, solo qualora non esistano ragionevoli soluzioni alternative e con le attenzioni necessarie in relazione alle caratteristiche degli edifici e dell'ambiente.
9. La manutenzione dei mezzi oggetto del presente articolo e delle parti di facciata sulle quali essi insistono, è a carico degli Enti pubblici o privati installatori.
10. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato sulla quale è apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Dirigente del Settore competente che potrà prescrivere le cautele del caso.

TITOLO X

Disposizioni Finali e Transitorie

Art. 50. Interventi in deroga e legittimità interventi esistenti

1. Sono ammessi interventi in deroga alle norme del presente regolamento e/o alle regole del vigente PGT, a seguito dell'emanazione di specifici titoli abilitativi nei limiti previsti dalle norme regionali e nazionali, ovvero dell'art.41-*quater* della legge n.1150/42.
2. Nel caso di un procedimento già avviato alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono fatti salvi gli atti e i provvedimenti emanati durante la vigenza del precedente Regolamento Edilizio.