



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Regolamento Edilizio comunale

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12.04.2006

INDICE

Oggetto e finalità del Regolamento edilizio.....	7
--	---

Titolo I – Norme procedurali

Capo I – L’iniziativa

Sezione I - Soggetti

Art. 1 Soggetti.....	8
Art. 2 Autorizzazione paesaggistica.....	8
Art. 3 Piani attuativi.....	9
Art. 4 Certificati di abitabilità o agibilità.....	9

Sezione II – Documentazione e modalità di presentazione delle istanze

Art. 5 Documentazione da allegare alle istanze.....	9
Art. 6 Modalità di presentazione delle istanze.....	10

Sezione III – Autocertificazione e asseverazione

Art. 7 Modalità e termini per l’esercizio del diritto di accesso.....	10
---	----

Capo II – Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I – Fase di avvio, istruttoria e provvedimento finale

Art. 8 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle istanze di concessione e/o autorizzazione edilizia.....	10
Art. 9 Avvio, istruttoria e provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica.....	11
Art. 10 Avvio, istruttoria delle Denunce di inizio attività (DIA).....	12
Art. 11 Avvio, istruttoria delle Comunicazioni asseverate per opere interne (ex art.26 L.47/85).....	12
Art. 12 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	13
Art. 13 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle richieste di certificati di abitabilità e agibilità.....	14
Art. 14 Voltura di Concessione e/o Autorizzazione edilizia.....	14
Art. 15 Varianti essenziali.....	14

Capo III – Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I – Conferenza dei servizi

Art. 16 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	15
Art. 17 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	15

Sezione II – Sportello unico

Art. 18 Sportello unico per le imprese.....	16
---	----

Sezione III – Collaborazione tra privati e Comune

Art. 19 Pareri preventivi.....	16
--------------------------------	----



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Capo IV – L'accesso ai documenti

Sezione I – Fonti normative e procedimento di accesso

Art. 20 Norme applicabili e modalità di accesso ai documenti..... 17

Capo V – Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Art. 21 Sanzioni edilizie..... 17

Art. 22 Sanzioni paesaggistiche..... 18

Sezione II – Fasi del processo sanzionatorio

Art. 23 Avvio, istruttoria e provvedimento finale del procedimento sanzionatorio 18

Art. 24 Fase integrativa dell'efficacia..... 18

Titolo II – La Commissione edilizia

Capo I – Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Art. 25 Composizione..... 18

Sezione II – Nomina e durata

Art. 26 Nomina e durata 19

Sezione III – Casi di astensione e decadenza

Art. 27 Casi di astensione..... 20

Art. 28 Casi di decadenza..... 20

Capo II – Attribuzioni

Sezione I – Individuazione delle attribuzioni

Art. 29 Competenze 20

Art. 30 Funzioni..... 21

Sezione II – Casi di esclusione del parere

Art. 31 Casi di esclusione del parere..... 21

Capo III – Funzionamento

Sezione I – Modalità di convocazione

Art. 32 Funzionamento 21

Art. 33 Relazione degli esperti in materia paesaggistico-ambientale 21

Sezione II – Validità delle sedute e delle decisioni

Art. 34 Validità delle sedute e delle decisioni 22

Sezione III – Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Art. 35 Consiglio di circoscrizione ed interventi di interesse circoscrizionale	22
---	----

Titolo III – Disposizioni sull'attività edilizia

Capo I – Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 36 Disciplina del verde su aree pubbliche	22
Art. 37 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico	23
Art. 38 Insegne e mezzi pubblicitari.....	23
Art. 39 Strutture temporanee mobili.....	23
Art. 40 Spazi porticati e gallerie	23
Art. 41 Occupazione degli spazi pubblici	24
Art. 42 Passaggi pedonali.....	24
Art. 43 Piste ciclabili	25
Art. 44 Disciplina d'uso del sottosuolo	25
Art. 45 Reti di servizi pubblici	25
Art. 46 Volumi tecnici ed impiantistici.....	25
Art. 47 Intercapedini e griglie di areazione	26

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 48 Accessi e passi carrabili.....	26
Art. 49 Strade private.....	27
Art. 50 Allacciamenti alle reti impiantistiche	27
Art. 51 Recinzioni	28
Art. 52 Spazi in edificati, edifici in disuso e cave.....	28
Art. 53 Toponomastica e segnaletica	28
Art. 54 Numeri civici degli edifici	29
Art. 55 Codice ecografico delle unità immobiliari	29

Capo II – Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 56 Decoro dei fabbricati	29
Art. 57 Altezza degli edifici	30
Art. 58 Altezza dei fabbricati d'angolo	30
Art. 59 Misurazione delle distanze tra fabbricati.....	30
Art. 60 Prospetti su spazi pubblici e a confine	31
Art. 61 Allineamenti.....	32
Art. 62 Spazi conseguenti e arretramenti.....	32
Art. 63 Sporgenze e aggetti	32
Art. 64 Disciplina del colore.....	32

Sezione II – Qualità ambientale degli interventi

Art. 65 Allacciamento alle reti fognarie	33
Art. 66 Salubrità dei terreni edificabili.....	33
Art. 67 Contenimento dei consumi energetici: valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili.....	34
Art. 68 Sistemi per la distribuzione interne dell'acqua e dell'acqua sanitaria.....	34
Art. 69 Sistemi per la raccolta delle acque di scarico e della pioggia.....	34
Art. 70 Impianti idrici nelle costruzioni destinate ad attività industriali o artigianali	35



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Sezione III – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

Art. 71 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	35
--	----

Capo III – Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

Art. 72 Qualità dell'aria in spazi confinati	35
Art. 73 Riscontro d'aria	36
Art. 74 Aerazione naturale	36
Art. 75 Aerazione artificiale	36
Art. 76 Apertura di serramenti	36
Art. 77 Ambienti di servizio	37
Art. 78 Ambienti con impianti di combustione	37
Art. 79 Aerazione dei servizi igienici	37
Art. 80 Dotazione minima di canne	37
Art. 81 Aerazione tramite corti, patii, cavedi	38
Art. 82 Corti o cortili	38
Art. 83 Patii	38
Art. 84 Cavedi	38
Art. 85 Cavedi tecnici o passi d'uomo	39
Art. 86 Illuminazione	39
Art. 87 Requisiti di illuminazione naturale e diretta	39
Art. 88 Requisiti igrotermici	40
Art. 89 Requisiti acustici	41

Sezione II – Requisiti spaziali

Art. 90 Generalità	42
Art. 91 Superficie minima utile degli alloggi	42
Art. 92 Altezza minima dei singoli ambienti	42
Art. 93 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	43
Art. 94 Soppalchi	43
Art. 95 Sottotetti	43
Art. 96 Spazi seminterrati e sotterranei	44
Art. 97 Scale	44
Art. 98 Ascensori	45
Art. 99 Convogliamento e raccolta rifiuti domestici	45
Art. 100 Depositi e raccoglitori di rifiuti	45

Sezione III – Requisiti funzionali

Art. 101 Requisiti funzionali	46
-------------------------------------	----

Capo IV – Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere

Art. 102 Inizio lavori	46
Art. 103 Richiesta e consegna punti fissi	46

Art. 104	Sicurezza e disciplina generale del cantiere di costruzione.....	47
Art. 105	Recinzioni e manufatti provvisori.....	47
Art. 106	Operazioni di scavo	48
Art. 107	Misure cautelative per rinvenimento reperti archeologici, storici ed artistici.....	49
Art. 108	Conferimento dei materiali di risulta	49
Art. 109	Concessione e/o autorizzazione edilizia in sanatoria	49
Art. 110	Cambi di destinazione d'uso.....	49
Art. 111	Funzioni di vigilanza	49
Art. 112	Visite tecniche ad ultimazione dei lavori.....	49
Art. 113	Interventi non ultimati	50
Art. 114	Verifica e conformità dell'opera eseguita.....	50

Capo V – Modalità di predisposizione dei progetti e definizione degli interventi

Art. 115	Modalità di rappresentazione grafica e del contesto ambientale.....	50
Art. 116	Definizione degli interventi	51

Titolo IV – Norme finali e transitorie

Capo I – Durata del Regolamento edilizio

Art. 117	Modifiche al Regolamento edilizio	51
Art. 118	Deroghe	51

Capo II – Rapporto tra il Regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Art. 119	Regolamento edilizio e piani attuativi del P.R.G.....	52
Art. 120	Aggiornamento e relazione con altre disposizioni normative.....	52



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Oggetto e finalità del regolamento edilizio

Oggetto

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento Edilizio disciplina sull'intero territorio comunale:

- le attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo;
- le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze e le relative destinazioni d'uso;
- le procedure e le responsabilità amministrative di avvio, verifica e controllo dei processi d'intervento, intesi come la successione di operazioni tra loro correlate, sia dal punto di vista organizzativo che temporale e finalizzate alla realizzazione e/o modifica degli interventi edilizi.

Finalità

Il Regolamento Edilizio si pone l'obiettivo di:

- definire gli aspetti procedurali finalizzati alla semplificazione e alla trasparenza degli atti amministrativi;
- concorrere a garantire al prodotto edilizio i requisiti di sicurezza, funzionalità, fruibilità e benessere;
- assicurare la realizzazione di un'elevata e diffusa qualità dell'ambiente urbano, attraverso il miglioramento delle condizioni insediative, nel rispetto degli elementi storici, ambientali e culturali degli edifici e dei contesti.

Titolo I - norme procedurali

Capo I - L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

Art. 1 Soggetti

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà per quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto concerne i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale della proprietà;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) il titolare di diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) il conduttore o l'affittuario nel caso in cui in base al contratto abbia facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - l) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento di qualunque natura che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - m) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili e demaniali;
 - n) tutti gli altri soggetti che, in base al capo I, sez. I, dei criteri ed indirizzi regionali approvati con delibera della Giunta Regionale 25 settembre 1998 n° VI/38573 ed in base alla vigente disciplina di legge (vedi in particolare art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n° 10) si configurano come soggetti legittimati alla richiesta ed all'ottenimento dei titoli abilitativi suddetti.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n° 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività ovvero ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della L. n°47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o subprocedimenti ad essi relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Art. 2 Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che s'intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dalla normativa vigente, il rilascio dell'autorizzazione di cui al presente articolo è in ogni caso preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 3 Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 05 agosto 1978 n° 457, dai proprietari degli immobili e delle aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Art. 4 Certificati di abitabilità o agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità tutti i soggetti intestatari di provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa edilizia e igienico-sanitaria.

Sezione II - Documentazione e modalità di presentazione delle istanze

Art. 5 Documentazione da allegare alle istanze

1. La documentazione da allegare alle istanze di provvedimenti abilitativi e relative varianti, denuncia di inizio attività, autorizzazioni paesaggistiche, comunicazioni ex art. 26 L. n° 47/85, è costituita essenzialmente dai seguenti elementi:
 - planimetria catastale in scala 1:1000 con individuazione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento;
 - rilievo quotato degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza ovvero delle aree, esteso ad un intorno sufficientemente ampio per poterne valutare i rapporti con le aree circostanti, in scala non inferiore a 1:200, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più significative;
 - progetto quotato in scala 1:100 comprendente conteggi planovolumetrici, piante, prospetti e sezioni di ogni piano della costruzione interessato dall'intervento con l'indicazione dei materiali e dei colori, della destinazione e delle dimensioni di ogni singolo locale o vano, nonché delle dimensioni delle aperture interne ed esterne e dei relativi rapporti aeroilluminanti;
 - estratto P.R.G. (vigente e/o adottato);
 - tavole di confronto fra lo stato di fatto e lo stato di progetto in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) con le modifiche evidenziate con i colori convenzionali (giallo per demolizioni e rosso per nuove costruzioni);
 - eventuali nulla osta preliminari al progetto ovvero all'inizio dei lavori conformemente a quanto prescritto dalla normativa vigente .

2. La documentazione necessaria a corredo delle istanze e di piani attuativi di iniziativa privata deve essere costituita dagli elaborati indicati nella Deliberazione di Giunta regionale del 25 luglio 1997 n° 6/30267.
3. Le istanze di certificati di abitabilità e/o agibilità dovranno essere corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 22 aprile 1994 n° 425 e successive modifiche ed integrazioni.
4. La documentazione a corredo delle istanze di cui ai commi precedenti e la relativa modulistica potranno essere meglio specificati, relativamente a ciascuna tipologia d'intervento, con determinazione dirigenziale.

Art. 6 Modalità di presentazione delle istanze

1. Le istanze di cui alla Sez.I del presente Titolo vanno presentate all'ufficio Protocollo Generale del Comune; esse possono essere spedite anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o inoltrate per via telematica.
2. Le istanze stesse devono essere redatte utilizzando la modulistica predisposta dai competenti servizi comunali e debbono risultare corredate della documentazione prescritta dal precedente articolo 5.

Sezione III – Autocertificazione e asseverazione

Art. 7 Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure amministrative di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968, n° 15 e 15 maggio 1997, n° 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. 20 ottobre 1998, n° 403 recante norme di attuazione degli art. 1, 2 e 3 della legge 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Capo II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio, istruttoria e provvedimento finale

Art. 8 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle istanze di concessione e/o autorizzazione edilizia

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 19, le istanze di concessione e/o autorizzazione edilizia sono inoltrate al Sindaco e sono redatte in triplice copia utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali e secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.
2. Il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

3. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
4. (comma abrogato)
5. (comma abrogato)
6. (comma abrogato)
7. (comma abrogato)
8. Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. n° 241/90, viene pubblicato mensilmente all'Albo del Servizio Edilizia Privata un elenco delle istanze edilizie pervenute nei sessanta giorni precedenti l'affissione.
9. Una copia della richiesta viene trasmessa con la documentazione allegata alla competente A.S.L. per il prescritto parere di competenza.
10. Su proposta motivata del responsabile del procedimento il Dirigente del Servizio Edilizia Privata assume sulla domanda di concessione e/o autorizzazione edilizia la determinazione conclusiva avente ad oggetto, a seconda dei casi, il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia oppure il motivato diniego.
11. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto dal prescritto avviso della sua avvenuta emanazione. Il rilascio del permesso di costruire interverrà poi alle condizioni prescritte dalla vigente normativa.
12. Il rilascio delle concessioni onerose è subordinato al versamento dei contributi concessori. Nei casi consentiti dal vigente ordinamento legislativo, il versamento dei contributi concessori potrà essere rateizzato previa prestazione delle necessarie garanzie. Sulle somme rateizzate verranno applicati gli interessi legali.
13. L'atto di concessione e/o autorizzazione edilizia contiene tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione. Vengono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.
14. Gli atti di diniego dei titoli abilitativi devono risultare adeguatamente motivati; in particolare dovranno essere indicate le norme di legge, di regolamento e/o le previsioni di Piano Regolatore ostative al rilascio.

Art. 9 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle istanze di autorizzazione paesaggistica

1. Nei casi previsti dalla legge regionale le istanze di autorizzazione paesaggistica vanno presentate in triplice copia al protocollo generale.
2. Il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

3. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
4. Il responsabile del procedimento, conclusa la fase istruttoria della pratica, sottopone la stessa all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione di quest'ultima tutta la documentazione necessaria. La Commissione Comunale per il Paesaggio può convocare il progettista che ha presentato l'istanza.
5. Acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio il responsabile del procedimento predispone una relazione motivata diretta al Dirigente del Servizio Edilizia privata per l'emanazione del provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa) previa comunicazione, in caso di diniego, dei motivi ostativi.
6. In tale proposta sono indicate, sulla base del parere del suddetto organo tecnico consultivo in caso di prescrizioni, le modifiche da apportare ai progetti.
7. Copia del provvedimento autorizzativo corredata dal parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, dagli elaborati progettuali e dalla documentazione fotografica, è trasmessa alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.
8. Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune.

Art. 10 Avvio, istruttoria delle denunce di inizio attività (D.I.A.)

1. La denuncia d'inizio attività (D.I.A.) è inoltrata al Sindaco in duplice copia utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali e secondo quanto disposto agli articoli 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.
2. La procedura della D.I.A. è esperibile in tutti i casi contemplati all'art. 2, comma 60 della legge 23 dicembre 1996 n° 662 e successive modifiche ed integrazioni e nei casi previsti dalla legge regionale 19 novembre 1999 n° 22.
3. L'istruttoria delle istanze di denuncia di inizio attività, non essendo previsto alcun provvedimento finale è rivolta alla verifica della conformità delle opere denunciate alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti.
4. In caso d'incompletezza documentale o progettuale dell'istanza, ne verrà richiesta l'integrazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio entro venti giorni dalla data di presentazione ed i termini per dare corso ai lavori decorreranno nuovamente per intero dalla data di deposito delle integrazioni richieste.
5. Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata, se riscontrata la non rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare gli interventi denunciati e, nel caso di false attestazioni da parte del progettista, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Art. 11 Avvio, istruttoria delle comunicazioni asseverate per opere interne (ex art. 26, L. 47/85)

1. Le comunicazioni per opere interne (ex art. 26, L. n°47/85) sono inoltrate al Sindaco in duplice copia contestualmente all'inizio dei lavori utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali e secondo quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

2. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti di conformità delle opere comunicate alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti.
3. Qualora tale accertamento non risulti positivo, il Dirigente del Servizio Edilizia Privata, con provvedimento motivato, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni ovvero di sospendere i lavori, fatte salve le sanzioni previste per eventuali dichiarazioni non veritiere.

Art. 12 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. Le proposte di piani attuativi di iniziativa privata, redatte in conformità alla modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali, sono inoltrate al Sindaco in 6 copie e conformemente a quanto disposto dagli artt. 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.
2. Ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 23 giugno 1997 n°23, della relativa circolare attuativa e dalla legge regionale 5 gennaio 2000 n° 1 l'istruttoria è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione delle istanze.
3. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione delle istanze, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento delle stesse alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 2 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto e/o soggetti proponenti.
5. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, previa acquisizione dei pareri obbligatori previsti dai dispositivi legislativi e regolamentari vigenti, entro 60 giorni dalla conclusione positiva della fase istruttoria di cui al comma precedente.
6. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'Albo pretorio comunale del relativo avviso di deposito, affinché chiunque possa prenderne visione.
7. Nei successivi 30 giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni secondo le disposizioni di legge.
8. Contestualmente al deposito degli atti presso la segreteria comunale, per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo e dei relativi allegati è trasmessa rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 2, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque all'approvazione definitiva del piano attuativo.
9. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni ed opposizioni, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

10. Ai sensi dell'art. 7, c. 9 della L.R. n°23/97 così come modificata ed integrata dalla L.R. n°1/2000, l'approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

Art. 13 Avvio, istruttoria e provvedimento finale delle richieste di certificati di abitabilità e di agibilità

La richiesta del certificato di abitabilità ovvero di agibilità deve essere inoltrata al Sindaco in copia unica utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali e secondo quanto disposto dagli articoli 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.

Il certificato di abitabilità ovvero di agibilità è rilasciato dal Dirigente del Servizio Edilizia Privata entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, corredata della documentazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio.

Entro il termine di cui al precedente comma 2, il Dirigente può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità ovvero per l'agibilità.

Il termine di trenta giorni può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la richiesta di integrazione documentale che non sia nella disponibilità o che non possa essere acquisita autonomamente dall'Amministrazione Comunale.

Il termine di 30 giorni di cui al comma 2 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Ai sensi della vigente normativa in materia, in caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità ovvero l'agibilità s'intende attestata. In questo caso il Dirigente del Servizio Edilizia Privata, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 3 del presente articolo, previa comunicazione al soggetto richiedente ed eventualmente dichiarare la non abitabilità ovvero la non agibilità in assenza dei requisiti richiesti.

Il certificato di agibilità per le destinazioni diverse dalla residenza non sostituisce gli eventuali N.O., le approvazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme in vigore per specifiche attività.

Art. 14 Voltura di concessione e/o autorizzazione edilizia

1. La richiesta di voltura della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco in copia unica dagli aventi titolo, secondo quanto disposto dall'art. 6 del presente Regolamento Edilizio, utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali, con l'indicazione, in via di autocertificazione, degli estremi dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del provvedimento abilitativo.
2. La voltura è atto dovuto dall'Amministrazione, la quale prende atto della mutata titolarità del diritto sull'immobile.
3. La nota di voltura viene riportata in calce agli originali dell'atto abilitativo senza modificarne i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Art. 15 Varianti essenziali

1. La variante essenziale consiste in uno o più dei seguenti mutamenti:
 - a) mutamento della destinazione d'uso dell'intero fabbricato;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- b) aumento della superficie coperta,
 - c) aumento dell'altezza dell'edificio,
 - d) aumento di numero dei piani;
 - e) aumento della volumetria;
 - f) violazione della distanza minima di legge dalle proprietà confinanti.
2. Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio della concessione edilizia, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare un nuovo progetto di variante essenziale, secondo le norme relative alla concessione edilizia. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente, nel corso della validità della concessione edilizia, interventi sul 10% massimo della s.l.p. originariamente assentita o aumenti della superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.

Capo III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

Art. 16 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne il responsabile del procedimento può convocare una conferenza dei servizi al fine di accelerare i tempi d'istruttoria della pratica ed assicurarne la conclusione dell'iter procedurale nei termini di legge.
2. Il responsabile del procedimento redige una dettagliata relazione nella quale sono indicate la qualifica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto delle eventuali memorie o "controdeduzioni" presentate.
3. Tutte le decisioni raggiunte nelle riunioni della conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i dipendenti dell'Amministrazione comunale, ed assumono carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo a seconda che la conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria.
4. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Art. 17 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo e riguardanti amministrazioni diverse, il responsabile della struttura competente indice di regola una conferenza dei servizi, ai sensi degli art. 14 e seguenti della L. n°241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La conferenza stessa può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, che siano necessari per la definizione del provvedimento e che non siano già stati assunti agli atti del procedimento nel corso dell'istruttoria. In tal caso, le determinazioni concordate nella conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale redatto della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di amministrazioni pubbliche diverse.

Sezione II - Sportello unico

Art. 18 Sportello Unico per le imprese

1. Lo Sportello Unico esercita funzioni di carattere amministrativo, informativo e promozionale relative alle istanze di autorizzazione per la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, per la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa.
2. Rientrano tra gli impianti di cui al comma 1 del presente articolo quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse, a titolo di esempio, le attività commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, ecc.
3. Allo Sportello Unico è affidato l'intero procedimento amministrativo e ad esso devono rivolgersi gli interessati per gli adempimenti previsti dai commi precedenti.
4. Sono nulli gli atti autorizzatori, nulla-osta, pareri o atti di consenso comunque denominati, anche a contenuto negativo, rilasciati al richiedente da amministrazioni diverse dalla struttura dello Sportello Unico. Tali amministrazioni hanno l'obbligo di trasmettere le eventuali domande ad esse presentate alla struttura dello Sportello Unico, allegandovi gli atti istruttori eventualmente già compiuti e dandone comunicazione al richiedente.

Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune

Art. 19 Pareri preventivi

1. I soggetti legittimati possono presentare istanza al fine di ottenere un parere preventivo per interventi di nuova costruzione o ampliamento e di ristrutturazione edilizia, nonché per iniziative aventi ad oggetto piani attuativi di iniziativa privata.
2. La struttura competente cura l'istruttoria del progetto e lo trasmette, ove richiesto, con parere motivato alla Commissione Comunale per il Paesaggio per il parere.
3. Il parere viene comunicato dal Dirigente della struttura competente ai soggetti richiedenti entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Capo IV - L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative e procedimento d'accesso

Art. 20 Norme applicabili e modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L. n° 241/90, del D.Lgs. 24 febbraio 1997 n°39, nonché della legge regionale 30 dicembre 1999 n°30 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica se possibile, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
3. L'Ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e gli orari di ufficio in cui è disponibile al pubblico, nonché le eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
4. Tutte le disposizioni relative al procedimento di accesso sono disciplinate dal "Regolamento per l'esercizio del diritto di accesso dei cittadini ai documenti amministrativi", approvato con Delibera di C.C. del 22 giugno 1994 n° 631 e dalla normativa vigente in materia.

Capo V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Art. 21 Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico -edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della L.n° 47/85:
 - a) art. 4 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
 - b) art. 7 ("opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - c) art. 9 ("interventi di ristrutturazione edilizia");
 - d) art. 10 ("opere eseguite senza autorizzazione");
 - e) art. 11 ("annullamento della concessione");
 - f) art. 12 ("opere eseguite in parziale difformità dalla concessione");
 - g) art. 13 (accertamento di conformità);
 - h) art. 14 ("opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici");
 - i) art. 18 ("lottizzazione");
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Art. 22 Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 146, 159 e 167 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42
2. (comma abrogato)

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Art. 23 Avvio, istruttoria e provvedimento finale del procedimento sanzionatorio

1. Il responsabile del procedimento o dell'istruttoria provvede a comunicare ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti, l'avvio del procedimento sanzionatorio, ai sensi dell'art. 7 della L. n°241/90.
2. In seguito alla verifica degli atti di accertamento dell'infrazione ed alla luce di ulteriori informazioni acquisite e dei chiarimenti eventualmente dati dai controinteressati di cui al primo comma, il responsabile del procedimento individua il tipo di sanzione da applicare.
3. Il Dirigente della competente struttura comunale irroga la sanzione mediante apposito provvedimento nel quale devono essere indicati:
 - a) Le generalità del trasgressore;
 - b) L'abuso riscontrato, la sua qualificazione con l'indicazione del rapporto scritto relativo allo stesso;
 - c) Le sanzioni prescritte dal vigente ordinamento legislativo con l'indicazione delle disposizioni che nella fattispecie trovano applicazione;
 - d) I termini e le autorità a cui è possibile ricorrere;
4. In applicazione del terzo comma dell'art. 4 della L. n° 47/85, ricorrendone i necessari presupposti, il Dirigente del Servizio Edilizia Privata ordina la sospensione dei lavori. In tal caso l'ordine stesso dovrà anche avere i contenuti e le funzioni di avviso, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n° 241/90, di avvio del procedimento finalizzato all'assunzione del provvedimento sanzionatorio definitivo.

Art. 24 Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. I tempi per l'adempimento decorrono dalla data della notifica del suddetto provvedimento.

Titolo II - La commissione comunale per il paesaggio

Capo I - Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Art. 25 Composizione

1. La Commissione comunale per il Paesaggio é un organo collegiale tecnico - consultivo della Amministrazione comunale.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è composta dal Dirigente, o da un funzionario del Settore suo delegato, che la presiede, e da due membri esterni in possesso almeno di uno dei seguenti requisiti:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- a) architetti, ingegneri, agronomi, geologi che siano iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali o siano in possesso di diploma post universitario di specializzazione in materia paesaggistico - ambientale, in entrambi i casi con esperienza almeno biennale nel campo disciplinare della Commissione Comunale per il Paesaggio;
 - b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche, che hanno effettuato ricerche nel campo della tutela paesaggistico - ambientale;
 - c) dipendenti dello Stato e degli Enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso del titolo di studio richiesto per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a 2 anni, di struttura organizzativa dell'Amministrazione pubblica con competenze in materia di tutela paesaggistica ed ambientale.
3. (comma abrogato)
 4. (comma abrogato)
 5. Alle sedute della Commissione Comunale per il Paesaggio prende parte il responsabile del procedimento in qualità di relatore ed un dipendente dell'Amministrazione Comunale al quale compete la funzione di segretario.
 6. Le riunioni della Commissione Comunale per il Paesaggio non sono pubbliche. Il Presidente, ogni qualvolta lo ritenga necessario, può chiamare in seno alla Commissione comunale per il Paesaggio per consultazione in ordine a questioni specifiche di particolare rilevanza o complessità, esperti o funzionari con specifiche competenze.
 7. Qualora lo ritenga opportuno, la Commissione Comunale per il Paesaggio può altresì convocare il progettista dell'intervento al fine di acquisire chiarimenti e approfondimenti sull'intervento proposto.

Sezione II – Nomina e durata

Art. 26 Nomina e durata

1. I membri esterni della Commissione Comunale per il Paesaggio sono nominati dalla Giunta Comunale previa acquisizione di curricula professionali tra i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 25 . Non possono essere nominati membri esterni della Commissione Comunale per il Paesaggio:
 - a) coloro che prestano la propria attività professionale nel campo della progettazione edilizia, urbanistica, infrastrutturale e ambientale nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni;
 - b) coloro che si trovano in una delle cause ostative di cui all'art. 58 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

L'accertamento nel corso del mandato della Commissione Comunale per il Paesaggio di una delle suddette causa ostative alla nomina a carico di un membro esterno, costituisce motivo di decadenza dall'incarico; la decadenza è dichiarata, previo contraddittorio, dalla Giunta Comunale che procede ad altra nomina – anche attingendo tra i membri supplenti di cui al

comma 2 - al fine di ricoprire l'incarico vacante fino al termine del mandato della Commissione.

2. La Giunta Comunale nomina anche 2 membri supplenti e ne indica l'ordine di priorità in caso di subentro, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una delle cause di decadenza previste dal presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. La Commissione Comunale per il Paesaggio dura in carica fino alla scadenza del Sindaco.
4. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione comunale per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.
5. I Commissari non sono eleggibili per oltre due mandati consecutivi.
6. Ai membri esterni compete un gettone di presenza omnicomprensivo pari a quello previsto per i consiglieri comunali per la partecipazione alle sedute del Consiglio comunale.

Sezione III – Casi di astensione e decadenza

Art. 27 Casi di astensione

1. I componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti ed affini entro il quarto grado. L'astensione è messa a verbale sul registro della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Art. 28 Casi di decadenza

1. Costituisce altra causa di decadenza dalla carica di membro della Commissione comunale per il Paesaggio la mancata partecipazione a tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

Capo II - Attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Art. 29 Competenze

1. Il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio è richiesto in merito a:
 - a) rilascio delle autorizzazioni e all'irrogazione delle sanzioni previste dagli artt. 146, 147 e 159 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, ad eccezione di quanto previsto dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
 - b) piani attuativi comunali di iniziativa pubblica e privata di cui all'art. 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e loro varianti;
 - c) progetti planivolumetrici di cui all'art. 9 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente;
 - d) progetti riguardanti ambiti e/o contesti tutelati ai sensi dell'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente anche ove non sussista l'obbligo dell'autorizzazione di cui all'art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - e) pareri ex art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come disposto dall'art. 80 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- f) piani e programmi di riqualificazione urbana, piani di valenza territoriale ambientale ed infrastrutturale da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.
2. Il Responsabile del procedimento, di concerto con il Dirigente, può inoltre sottoporre al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, progetti e/o interventi la cui dimensione o localizzazione o tipologia, o le cui caratteristiche richiedano una valutazione sotto i profili di competenza della Commissione stessa. La richiesta deve essere adeguatamente motivata al fine di individuare i profili di merito che richiedono l'acquisizione del parere.
 3. La Commissione Comunale per il Paesaggio è chiamata, altresì, ad esprimere parere in merito agli impianti pubblicitari e alle insegne, come previsto dall'art. 28, c. 8 dello specifico "Regolamento per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 367 del 19 dicembre 1994 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 15 dicembre 2000, nonché sul piano degli impianti pubblicitari.
 4. L'eventuale parere negativo della Commissione Comunale per il Paesaggio deve essere adeguatamente motivato con facoltà di dare indicazioni per la soluzione dei motivi ostativi rilevati.

Art. 30 Funzioni (articolo abrogato)

Art. 31 Casi di esclusione del parere (articolo abrogato)

Capo III - Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Art. 32 Funzionamento

1. La Commissione si riunisce nella residenza municipale ordinariamente ogni 15 giorni e in via straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.
2. La Commissione Comunale per il Paesaggio è convocata dal Presidente mediante avviso da recapitare tramite posta, fax, posta elettronica certificata ai componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio almeno 48 ore prima della data di convocazione.
3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
4. (comma abrogato)
5. (comma abrogato)

Art. 33 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale (articolo abrogato)

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Art. 34 Validità delle sedute e delle decisioni

1. Le sedute della Commissione Comunale per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno due membri. In mancanza del Presidente presiede altro funzionario del Settore all'uopo delegato.
2. I pareri sono espressi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto dei membri esterni.
3. I processi verbali delle sedute sono raccolti in apposito registro e devono riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Il verbale delle deliberazioni della Commissione Comunale per il Paesaggio è sottoscritto dal Presidente, dai Commissari presenti e dal Segretario.
4. Sugli elaborati grafici costituenti il progetto edilizio che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione comunale per il Paesaggio è apposto il timbro della Commissione stessa che deve riportare il numero della pratica, la data della seduta, il parere e la firma del Segretario.
5. La Commissione Comunale per il Paesaggio ove lo ritenga indispensabile per una più corretta valutazione dell'intervento, può eseguire sopralluoghi .
6. Ciascun membro della Commissione Comunale per il Paesaggio può chiedere agli Uffici Tecnici e amministrativi informazioni che abbiano attinenza con le pratiche poste all'ordine del giorno.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Art. 35 Consiglio di circoscrizione ed interventi di interesse circoscrizionale

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 31 del vigente Regolamento del decentramento approvato con Deliberazione di C.C. del 17 novembre 1997 n° 140 il Consiglio di Circoscrizione esprime parere di competenza.

Titolo III - Disposizioni sull'attività edilizia

Capo I - Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 36 Disciplina del verde su aree pubbliche

1. La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione del verde sul territorio comunale è disciplinata dai seguenti regolamenti interni:
 - "Regolamento del verde" approvato con Deliberazione di C.C. del 25 settembre 1995 n° 113;
 - "Regolamento d'uso del verde" approvato con Deliberazione di C.C. del 10 aprile 1995 n° 43;
 - "Regolamento tipo per gli orti urbani. Modifica art. 2" approvato con Deliberazione di C.C. del 21 dicembre 1998 n° 80.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 37 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni d'ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

Art. 38 Insegne e mezzi pubblicitari

1. Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria sul territorio comunale è disciplinata dal vigente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n° 367 del 19 dicembre 1994 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 15 dicembre 2000.
2. Il rilascio di provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 39 Strutture temporanee mobili

1. Le strutture temporanee mobili di tipo chiuso, i chioschi e i pergolati di pertinenza di attività commerciali o assimilate devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a) utilizzare finiture esterne coerenti ad un progetto di arredo urbano complessivo per l'area;
 - b) non arrecare direttamente o indirettamente intralcio al transito pedonale o al traffico veicolare, in conformità alle normative del Codice della strada;
 - c) essere allacciati ai pubblici servizi (energia elettrica, fognatura, ecc.) se necessario;
 - d) avere piano di calpestio interno collocato ad una quota che non costituisca impedimento per l'accessibilità dei disabili.
2. L'installazione di dette strutture per l'occupazione e l'uso del suolo pubblico e di uso pubblico è subordinato al preventivo rilascio di esplicito provvedimento di assenso.

Art. 40 Spazi porticati e gallerie

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G. e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
5. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, e devono prevedere delle intercapedini tali da convogliare le acque piovane in fognatura.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
7. Per i portici aperti al pubblico passaggio che prospettano su aree pubbliche, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 41 Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o permanenti, deve chiedere specifica concessione e/o autorizzazione ai sensi del "Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche", approvato con deliberazione di C.C. del 19 dicembre 1996 n°211.
2. La concessione e/o autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione ed indica il termine finale della stessa.
3. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione-autorizzazione ha l'obbligo di sgombrare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Art. 42 Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordate con rampe al piano stradale.
6. Sono a carico dei proprietari le spese di ripristino dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per opere edilizie eseguite all'interno delle singole proprietà.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

7. I privati possono richiedere all'Amministrazione comunale, a proprie spese e previa autorizzazione, il permesso di realizzare progetti finalizzati alla valorizzazione di marciapiedi di uso pubblico, adiacenti le rispettive proprietà, nel rispetto ed in armonia con il contesto urbano e finalizzati alla valorizzazione degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi.

Art. 43 Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate preferibilmente
 - a) su sede propria, ad unico o doppio senso di marcia qualora la loro sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali rialzati;
 - b) su corsia riservata, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata a destra rispetto a quest'ultima.
2. La larghezza della corsia ciclabile ad un solo senso di marcia non deve essere inferiore a m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50.
3. Le piste ciclabili devono essere provviste di apposita segnaletica verticale all'inizio ed alla fine del loro percorso ed ogni qualvolta esso cambia direzione.
4. La pavimentazione stradale della pista ciclabile deve essere differenziata nel colore o nei materiali da quella delle parti contigue; in caso contrario deve essere prevista opportuna segnaletica orizzontale.
5. Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

Art. 44 Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Tutte le attività connesse alla posa, riparazione, sostituzione di servizi posti nel sottosuolo pubblico sono disciplinate dal vigente "Regolamento comunale per l'organizzazione dei servizi a rete nel sottosuolo e per la manomissione del suolo pubblico" approvato con Deliberazione di C.C. del 25 febbraio 1997 n° 20.

Art. 45 Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di fruibilità degli spazi pubblici.

Art. 46 Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici ed impiantistici da costruirsi fuori terra devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è soggetta a provvedimento autorizzativo.

Art. 47 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostanti aventi funzioni di illuminazione indiretta ed aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. Le intercapedini dovranno avere il lato maggiore parallelo all'asse stradale ed il lato minore non superiore a m 1,20 salve particolari deroghe dovute a motivate necessità e comunque non dovranno interferire con le reti tecnologiche interrate esistenti o previste né potranno ospitare le reti tecnologiche private.
3. La struttura delle griglie dovrà garantire i requisiti di sicurezza e transitabilità pedonale e veicolare.
4. La pulizia e la manutenzione del fondo dell'intercapedine è a carico dei richiedenti e loro aventi causa.
5. L'allontanamento delle acque meteoriche dovrà avvenire tramite collegamento alla rete fognaria condominiale.

Sezione II - Spazi privati

Art. 48 Accessi e passi carrabili

1. La realizzazione di passi carrabili per l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere autorizzata dall'Amministrazione comunale, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, nonché del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'apertura di passi carrabili, da realizzarsi a spese dell'edificante, è consentita ove:
 - la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m 4,50 e non sia superiore a m 6,50;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m 12,
 - la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a m 2 ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a m 1,00.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna.
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 agli spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m 4,50.
5. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

6. Le rampe devono avere una pendenza non superiore al 20%, salve diverse prescrizioni di sicurezza antincendio, e devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scalanature per il deflusso delle acque.
7. La realizzazione di passi carrabili è consentita anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma 2, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.
8. In particolare è ammessa deroga al precedente comma 4 a condizione che l'accesso carraio sia dotato di un sistema automatizzato con comando a distanza.

Art. 49 Strade private

1. La realizzazione di strade private è consentita nell'ambito di piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Le strade private di nuova realizzazione devono essere, a cura dei proprietari frontisti interessati, sistemate con pavimentazione permanente e marciapiedi, dotate di fognatura con scarico dei liquami neri e delle acque meteoriche a mezzo di appositi pozzetti con griglie e bocche di lupo, nonché di illuminazione secondo le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere alla loro manutenzione e pulizia, all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta, alla pavimentazione ed all'efficienza del manto stradale, nonché alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche fino alla loro immissione nei collettori comunali.
4. Le strade private devono avere larghezza minima di m 4,00 se ad un senso di marcia, di m 7,00 se a doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore rispettivamente a m 7,50 e m 10,00; se cieche, devono prevedere uno spazio di manovra tale da consentire agli autoveicoli l'inversione di marcia.
5. Le strade private a servizio di residenze con un'unica unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione e di recupero, potranno essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme di cui al presente regolamento, compatibili con la reale fattibilità.

Art. 50 Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Nelle nuove costruzioni e nei casi di ristrutturazione edilizia di interi fabbricati dovrà essere predisposto idoneo impianto per il collegamento ad antenne paraboliche centralizzate.

4. Nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista la possibilità della contabilizzazione individuale dei consumi idrici.

Art. 51 Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso, devono allinearsi, per quanto possibile, con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva e non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
2. Le recinzioni, se prospettanti su spazi pubblici, non potranno superare m 2,50 rispetto alla quota stradale o di marciapiede se esistente e dovranno essere trasparenti per non meno dei 2/3 della loro superficie, fatti salvi particolari casi che dovranno essere adeguatamente motivati.
3. Per i lotti inedificabili la recinzione potrà essere realizzata in maglia metallica ancorata a paletti di ferro infissi su cordoli d'altezza massima m 0,20 rispetto alla quota stradale o di marciapiede se esistente. Potranno essere realizzate anche recinzioni con altri materiali purché le stesse siano a maglia aperta.
4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

Art. 52 Spazi inedificati, edifici in disuso e cave

1. Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere sottoposti a manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di decoro urbano, da parte di enti o soggetti proprietari.
2. Pertanto dovranno essere recintati con strutture che ne mantengano la visibilità e dovranno essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, in accordo con le disposizioni comunali.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno al contravventore.
4. Le stesse disposizioni si applicano alle cave; le stesse devono essere recintate per l'intero loro perimetro e sono disciplinate da provvedimenti che ne consentono l'attività.

Art. 53 Toponomastica e segnaletica

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di apporre o fare apporre, previo avviso agli interessati e sentito il parere consultivo dell'amministratore dello stabile o del proprietario dell'immobile, trascorso un periodo non superiore a 30 giorni, sul prospetto dei fabbricati e/o costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti su spazi pubblici e privati i seguenti elementi indicatori:
 - a) targhe relative alla toponomastica urbana;
 - b) targhe e cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, pronto soccorso e di farmacie;
 - c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di idranti, ecc.;
 - d) cartelli indicatori di servizi pubblici;
 - e) cartelli ed avvisatori elettrici per segnalazioni stradali e semaforiche;
 - f) lapidi e fregi decorativi.
2. Gli elementi indicatori di cui sopra non devono essere sottratti alla pubblica visione: la manutenzione di detti elementi è a carico degli enti o dei privati interessati.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

3. I proprietari che intendono effettuare dei lavori sulle parti dei fabbricati sulle quali sono apposti i suddetti indicatori, devono darne avviso all'Amministrazione interessata che provvederà a prescrivere i provvedimenti del caso.

Art. 54 Numeri civici degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. I numeri civici devono essere collocati per edificazioni a filo strada a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e per edificazioni arretrate sul pilastro destro del cancello d'ingresso, ad un'altezza variabile da 2,00 a 3,00 m. e devono essere mantenuti nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. I numeri civici devono, inoltre, essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminose.
4. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione comunale può applicare indicatori provvisori.
5. L'eventuale variazione della numerazione civica, previa notifica all'interessato, è attuata a spese dello stesso.
6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale numerate o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione gli indicatori precedentemente assegnatigli nel termine di quindici giorni.

Art. 55 Codice ecografico delle unità immobiliari

1. L'Amministrazione comunale provvede ad indicare i criteri per l'assegnazione di un codice ecografico ovvero di un identificativo univoco ad ogni unità abitativa o immobiliare, al fine di agevolare l'individuazione di ciascuna unità immobiliare e di consentire il collegamento alla medesima unità dei dati che la caratterizzano.

Capo II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 56 Decoro dei fabbricati

1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico, ambientali e culturali dei contesti in cui s'inseriscono.
2. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

3. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
4. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
7. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
8. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Art. 57 Altezza degli edifici

1. L'altezza degli edifici si misura sul fronte degli stessi dal piano del pubblico marciapiede all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
2. Per gli edifici da erigersi in arretramento dalle strade, l'altezza agli effetti della larghezza stradale e della distanza dai confini è quella definita nel precedente comma, agli effetti della distanza tra gli edifici è quella effettiva.
3. Qualora il terreno fosse in pendio l'altezza media del fabbricato è data dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le facciate ed il perimetro di base.
4. I parapetti, anche pieni, ed altra soluzione architettonica del coronamento degli edifici sono da computarsi ai fini del calcolo sopra indicato qualora eccedano i limiti minimi fissati dal successivo art. 58 ter.
5. I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni quando siano rigorosamente giustificati da ragioni tecniche.
6. Nel caso in cui l'intero edificio sia arretrato dal filo stradale per il computo dell'altezza sarà aggiunta alla larghezza della strada la larghezza dell'arretramento.
7. Le larghezze delle strade sono quelle indicate nelle tavole di PRG o determinate con verbale dei punti fissi dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 58 Altezza dei fabbricati d'angolo

1. Nel caso di edificio da erigersi all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa è ammessa la possibilità di risvoltare sullo spazio più stretto mantenendo l'altezza prevista per lo spazio più largo purché la fronte dello stabile prospettante lo spazio stretto non superi linearmente m 15.

Art. 59 Misurazione delle distanze tra fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati sono prescritte dalle norme tecniche del PRG.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

2. Fermo restando il distacco minimo dal confine stabilito dalle norme tecniche di attuazione per ciascuna zona urbanistica, le costruzioni, concesse su terreni a confine con altra zona, dovranno osservare la distanza tra fabbricati nella misura maggiore determinata dalle NTA per le due zone.
3. Le norme sulle distanze tra fabbricati non trovano applicazione per gli edifici che fronteggiano spazi ed aree pubbliche, come pure per le costruzioni che si realizzano sulle aree destinate dal PRG ad attrezzature pubbliche.
4. Per distanza tra due edifici s'intende la linea più breve che unisce le facciate prospicienti.
5. Vanno computate le sporgenze che costituiscono parte integrante dell'edificio e che siano comprese nella superficie lorda di pavimento.
6. Le sporgenze e le rientranze dal piano di facciata sono ininfluenti quando hanno una profondità superiore alla metà della loro lunghezza e non coprono nell'insieme più del 20% della superficie della facciata.
7. Non vanno considerati, ai fini del distacco tra due edifici, modesti sporti di natura complementare ed ornamentale (cornicioni, mensole, ecc.) ed i balconi aperti purché non sporgenti oltre m 1,50.
8. Non sono considerate pareti finestrate quelle facciate che presentino esclusivamente finestre di vani accessori quali servizi igienici, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, disimpegni e ripostigli.

Art. 60 Prospetti su spazi pubblici ed a confine

1. I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine dovranno avere caratteristiche architettoniche tali da costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico o ad uso pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Sono vietate le parziali tinteggiature a colori diversi sulla fronte di uno stesso fabbricato, qualora non siano conseguenza di organico progetto.
4. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
5. In particolare devono essere curate la progettazione e la formazione di un sistema del verde pensile e nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati.
6. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

Art. 61 Allineamenti

1. Ferme restando le disposizioni relative alle distanze minime tra edifici o dalle strade dettate dalle N.T.A. del P.R.G. o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine su fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi privati interessati da percorsi pedonali ad uso pubblico.

Art. 62 Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento degli edifici dal filo stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
 - a) dalla disciplina di P.R.G. e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, ove non prescritta, deve comportare un'attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

Art. 63 Sporgenze e aggetti

1. Tutte le sporgenze dovute a balconi, pensiline, decorazioni, infissi e simili, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale sul filo stradale :
 - a) dalla quota di 0,00 (marciapiede) alla quota di m 4,00 sono ammessi m 0,10 ;
 - b) dalla quota di m 4,00 sono ammessi m 1,50.
2. Tutte le aperture verso strada poste ad un'altezza inferiore a m 4,20 rispetto al marciapiede e di m 4,50 in assenza di questo, devono essere munite di serramenti che non aprano verso l'esterno, fatta eccezione per i casi in cui tale apertura siano richieste per motivi di sicurezza (es.: esercizi commerciali, esercizi pubblici, ecc.); in tal caso dovranno essere realizzate garantendo l'incolumità e la sicurezza pubblica.
3. Le tende solari e decorative devono avere un'altezza nel punto più basso, di m. 2,10 dal marciapiede ed una sporgenza massima non superiore ai 2/3 della larghezza del marciapiede stesso.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre la larghezza dell'eventuale marciapiede, fatte salve le limitazioni di cui al comma 1 lett.b.

Art. 64 Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere rapportato armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Sezione II - Qualità ambientale degli interventi

Art. 65 Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura comunale e/o dall'Ente Gestore del servizio.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Art. 66 Salubrità dei terreni edificabili

1. Anche nei casi in cui non troveranno applicazione le disposizioni relative alle verifiche di compatibilità urbanistica ambientale, in presenza di dubbi sulla salubrità degli ambiti interessati dagli interventi assentibili mediante concessione edilizia ovvero previa approvazione di piani urbanistici attuativi, l'Amministrazione comunale potrà chiedere che vengano promossi idonei accertamenti da parte degli operatori interessati.
2. Le verifiche di cui al presente articolo debbono sempre essere fatte ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie di aree industriali dismesse.
3. Alla luce delle risultanze delle analisi fatte dagli operatori e delle ulteriori verifiche eventualmente richieste dall'Amministrazione, verrà, ove necessario, richiesto agli operatori stessi di promuovere le necessarie condizioni di salubrità degli ambiti di intervento e quindi di assumere all'uopo obbligazioni aventi ad oggetto gli interventi di bonifica e gli altri interventi occorrenti. All'assunzione delle obbligazioni stesse, che dovranno risultare assistite da idonee garanzie finanziarie, verrà negli indicati casi subordinata l'approvazione dei piani urbanistici attuativi e di eventuali speciali programmi.

4. Gli interventi interessanti le aree in considerazione, previsti dai piani e programmi di cui sub 3 o consentiti direttamente dal presente piano, potranno essere assentiti solo dopo la conclusione delle opere di bonifica delle aree stesse e, qualora risulterà necessario, delle aree limitrofe e dopo i controlli sulla conformità degli interventi di bonifica ai progetti approvati.
5. I costi delle bonifiche delle aree e degli altri interventi posti a carico degli operatori, la cui realizzazione risulterà necessaria per garantire l'indicato requisito della salubrità delle stesse, non potranno essere dedotti da quanto dovuto per gli interventi a titolo di oneri di urbanizzazione.
6. In presenza di dubbi relativi alla salubrità degli ambiti di intervento di cui al precedente punto 1, l'Amministrazione Comunale, prima o dopo la verifica di cui al punto stesso, potrà richiedere ad enti ed amministrazioni pubbliche i pareri la cui acquisizione riterrà opportuna ai fini del loro superamento o per individuare corrette modalità di bonifica da assumere come oggetto delle suddette obbligazioni.
7. Ai fini delle trasformazioni urbanistiche di siti inquinati saranno ammessi interventi, invece che di integrale bonifica, di bonifica con misure di sicurezza di cui all'art. 2, lett. f), del D.M. n. 471 del 25.10.1999 od altri interventi di cui al D.M. stesso, solo qualora ciò, in relazione sia alle destinazioni d'uso da promuovere sia alle risultanze delle analisi delle situazioni di fatto, risulterà ammissibile in applicazione della disciplina legislativa e regolamentare di settore ed in particolare delle disposizioni del D.M. suddetto.
8. Ai fini delle trasformazioni stesse dovranno comunque risultare rispettate tutte le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 5.2.97 n. 22 e del D.M. 25.10.99 n. 471 che nei vari casi risulteranno applicabili.

Art. 67 Contenimento dei consumi energetici: valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per ogni intervento di ristrutturazione e nuova costruzione, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, dovranno essere rispettate le seguenti regole:
 - a) tutti i componenti dell'involucro edilizio devono avere delle caratteristiche tali che risulti una buona capacità di isolamento termico con un alto valore R di resistenza termica secondo i parametri tecnici della Tabella A della legge 9 gennaio 1991, n°10;
 - b) per ciascuna unità abitativa deve essere prevista la possibilità di termoregolazione e contabilizzazione individuale del consumo energetico;
 - c) presentare un orientamento ottimale per favorire la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici privilegiando l'orientamento con l'asse longitudinale principale secondo l'asse est ovest.

Art. 68 Sistemi per la distribuzione interna dell'acqua e dell'acqua sanitaria

1. Negli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione dovrà essere prevista la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile.

Art. 69 Sistemi per la raccolta delle acque di scarico e della pioggia

1. Per ogni intervento di ristrutturazione e nuova costruzione, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, dovranno essere rispettate le seguenti regole:
 - a) l'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- b) la rete di distribuzione delle acque recuperate per gli usi compatibili deve essere indipendente ad quelli delle acque di altra natura;
- c) le acque piovane drenate dalle superfici stradali e dai parcheggi, nel caso di un loro riutilizzo, dovranno essere prima convogliate in cisterne dotate di un sistema di separazione delle sostanze oleose.

Art. 70 Impianti idrici nelle costruzioni destinate ad attività industriali o artigianali

1. Negli impianti industriali è consentito l'utilizzo di acqua potabile per i cicli tecnologici esclusivamente nei casi di dimostrata impossibilità tecnica di approvvigionamenti alternativi.

Sezione III - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

Art. 71 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

Capo III - Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Art. 72 Qualità dell'aria in spazi confinati

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflesso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Art. 73 Riscontro d'aria

1. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il doppio riscontro d'aria; il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato solo per abitazioni con superficie non superiore a 50 mq nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento di Igiene.
2. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
3. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Art. 74 Aerazione naturale

1. Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che siano assicurate regolamentare aerazione primaria per ogni unità abitativa e regolamentare aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
2. L'aerazione deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.
3. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Art. 75 Aerazione artificiale

1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente possono usufruire di aerazione solo artificiale:
 - a) i servizi igienici di alloggi dove esista già un bagno aerato naturalmente;
 - b) i locali o gli ambienti con presenza solo saltuaria di persone;
 - c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
 - d) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali e ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività che in essi vi si svolge e/o alle modalità di esercizio della stessa.
2. Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita previo parere del responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'A.S.L..

Art. 76 Apertura di serramenti

1. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.
2. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili (sopraluce), ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.
3. Nel caso di interventi sull'esistente la conservazione delle minori superfici aeranti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

4. La superficie finestrata che garantisce il ricambio d'aria può essere ridotta a 1/12 del piano di calpestio negli ambienti dotati di serramento apribile da pavimento all'intradosso finito del soffitto.

Art. 77 Ambienti di servizio

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

Art. 78 Ambienti con impianti di combustione

1. Tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica, sono soggetti alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti.
2. L'installazione, la conduzione e la manutenzione degli apparecchi devono essere effettuate nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigente, tali da garantire una combustione ottimale e il rispetto dei limiti qualitativi alle emissioni previsti dalla normativa stessa.

Art. 79 Aerazione dei servizi igienici

1. Almeno un locale bagno dell'unità immobiliare deve essere fornito di finestra apribile verso l'esterno, della misura non inferiore a 0,50 mq., per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio; nel caso di intervento su alloggi esistenti, privi di servizio igienico, inseriti in edifici di vecchia costruzione, è consentita l'aerazione attivata purché la superficie complessiva non superi i 50 mq.
2. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in caso di aerazione continua, ovvero di 12 volumi/ora in caso di aerazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Art. 80 Dotazione minima di canne

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione (impiegata per l'allontanamento dagli ambienti di odori, vapori e simili) e di una canna fumaria (impiegata per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da impianti di produzione del calore utilizzato per il riscaldamento degli ambienti, dell'acqua sanitaria o per altri usi), opportunamente contrassegnate.
2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in unità immobiliari aventi destinazione d'uso diversa da quella residenziale, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti. Analogamente nel caso di unità immobiliari che necessitano di canne di esalazione, le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme vigenti.

Art. 81 Aerazione tramite corti, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.

Art. 82 Corti o cortili

1. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. I cortili devono avere un accesso diretto da uno spazio pubblico;
3. La loro superficie netta minima non deve essere inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4,00;
4. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, deve essere consentito un adeguato spazio di deposito delle biciclette;
5. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

Art. 83 Patii

1. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
3. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.

Art. 84 Cavedi

1. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinanti ad eccezione di quelli di servizio o accessorio.
2. In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate apertesi su cavedi, chiostrine e pozzi luce, possono essere computate esclusivamente per l'aeroilluminazione naturale diretta dei locali di cui al successivo art.90, comma b.
3. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi privi di serramento aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.
4. Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi.
5. In rapporto alla altezza degli edifici che li delimitano, i cavedi sono così dimensionati:
 - altezza fino a m. 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq 6;
 - altezza fino a m. 12: lato minimo 3,00, superficie minima mq 9;
 - altezza fino a m. 18: lato minimo 3,50, superficie minima mq 12;
 - altezza oltre m. 18: lato minimo 4,00, superficie minima mq 16.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

6. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
7. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
8. La base dei cavedi deve essere facilmente accessibile onde consentire la pulizia.
9. Il cavedi devono essere aperti alla base onde consentire il tiraggio naturale.
10. Non è mai consentita l'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili.

Art. 85 Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani orizzontali per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
4. Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colino del tetto; possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

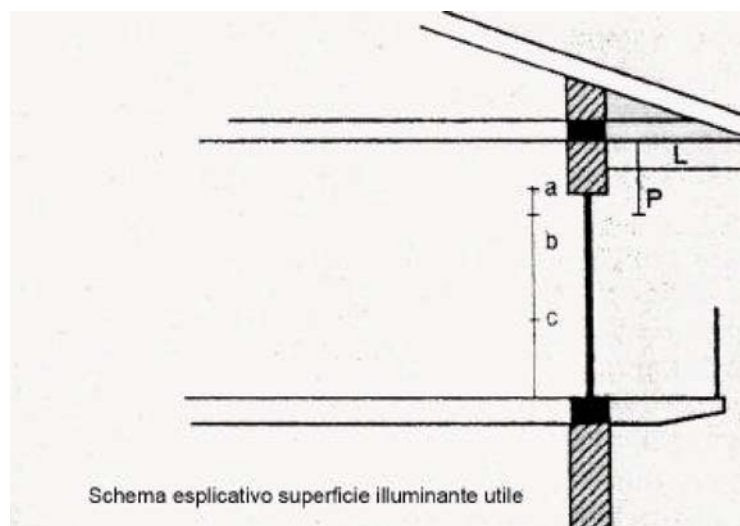
Art. 86 Illuminazione

1. L'illuminazione diurna degli ambienti deve essere naturale e diretta.
2. Negli ambienti destinati ad attività terziaria (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consenta la regolamentare illuminazione naturale sono ammesse le integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale.
3. Possono usufruire di illuminazione solo artificiale, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento di Igiene, i seguenti ambienti:
 - a) i servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni;
 - b) i locali con presenza solo saltuaria di persone;
 - c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
 - d) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, di pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi che richiedano particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa.

Art. 87 Requisiti di illuminazione naturale e diretta

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.
2. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/8 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza della mezzera del voltino.

3. Per profondità maggiori, che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra deve essere proporzionalmente incrementata secondo le disposizioni del Regolamento di Igiene.
4. Ai fini del calcolo della superficie illuminante non viene considerata la parte di serramento posta al di sotto di cm 60 dal pavimento; nel caso di aggetti o sporgenze con profondità superiore a m1,20, la superficie illuminante deve essere calcolata secondo lo schema di seguito riportato;
5. Nei soli casi di intervento sull'esistente, laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, sono consentiti rapporti illuminanti inferiori ad 1/8 purché non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.
6. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento.
7. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/8 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.



legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

P = proiezione dell'aggetto = $L/2$ si calcola solo per $L > 120$ cm.

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'illuminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'illuminazione (c = cm60)

superficie finestrata utile = $b + 1/3 a$

Art. 88 Requisiti igrotermici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da ottenere in ogni locale, sia nei mesi invernali che in quelli estivi, condizioni igrotermiche adeguate alle condizioni d'uso.
2. Le murature devono essere realizzate con accorgimenti che intercettino l'acqua proveniente dal terreno e dalle acque meteoriche.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

3. Le murature contro terra devono sempre essere protette dal terreno con intercapedini ventilate o con sistemi di impermeabilizzazione che ostacolino l'impregnazione di acqua. Analoghi accorgimenti devono essere adottati per le fondazioni.
4. Nel caso di creazione di intercapedini occorre allontanare con condutture o cunette le acque filtranti e quelle meteoriche (intercapedini grigliate) con idonei sistemi (fognatura, tombinatura).
5. Anche i piani di calpestio di seminterrati o interrati, indipendentemente dalla permanenza di persone, devono garantire la intercettazione delle acque (umidità capillare ascendente, falda sospesa, ecc.); tale requisito è da ritenersi soddisfatto quando i piani di calpestio poggino su intercapedine d'aria ventilata (vespaio) alta m. 0,50; in alternativa alla intercapedine è ammissibile la posa al di sotto del piano di calpestio di uno strato ventilato di ghiaia grossa e lavata alta m. 0,50, e di una guaina impermeabile con risvolto verticale.
6. La permanenza di persone nel seminterrato o interrato, comporta, oltre al rispetto di quanto sopra, anche il rispetto della altezza interna del locale di m. 3,00 e una resistenza termica (R) del pavimento e dei muri perimetrali = $1 \text{ } ^\circ\text{C h mq} / \text{Kcal}$.
7. In caso di seminterrati o interrati esistenti che non abbiano le caratteristiche di cui sopra, il risanamento igienico può essere realizzato anche con pavimenti galleggianti ventilati all'esterno e controtavolati interni a formazione di camera d'aria sempre ventilata all'esterno. Se è prevista la permanenza di persone andranno inoltre garantite anche tutte le caratteristiche di altezza, resistenza termica, ecc..
8. Laddove siano realizzate nuove costruzioni, sia in assenza che in presenza di locali cantinati, seminterrati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. In tal caso il piano di calpestio deve avere la resistenza di cui sopra.
9. In alternativa al vespaio come descritto è consentita la realizzazione del piano di calpestio sovrapposto a uno strato ventilato di ghiaia grossa e lavata dello spessore di m. 0,50, a una guaina impermeabilizzante con risvolto verticale e a uno strato coibente.
10. Le pareti perimetrali di tutti gli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche. Le sporgenze di qualunque tipo, mediante opportune pendenze, gocciolatoi, gronde, ecc., devono evitare di scaricare sui muri le acque meteoriche.
11. Le coperture di qualunque tipo, sporgenti o meno, quali i portici, tettoie ecc., devono essere provviste di dispositivi per la raccolta e lo scarico dell'acqua, limitatamente agli elementi in cui la minore delle due dimensioni in pianta sia maggiore di m. 1,20.

Art. 89 Requisiti acustici

1. I materiali e le tecniche utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti ai sensi della vigente normativa.

2. Ai progetti edilizi relativi ad interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia va allegata un'adeguata relazione che espliciti nel dettaglio gli accorgimenti da adottare per assicurare la protezione acustica degli ambienti.

Sezione II - Requisiti Spaziali

Art. 90 Generalità

1. In conformità alla normativa igienico -sanitaria vigente, ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.
2. In ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione e spazi accessori: camere da letto, sale, soggiorno, cucina, sale da pranzo, ambienti multiuso;
 - b) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, disimpegni e ripostigli.

Art. 91 Superficie minima utile alloggi

1. Ogni alloggio deve avere una superficie minima netta di mq 28 per la prima persona più mq 10 per ogni successiva persona.
2. La superficie minima netta degli spazi di abitazione quando questi ultimi sono confinati, non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
 - camere ad un letto mq 9,00
 - camere a due letti comprensive di cabina armadio anche in muratura: mq 14,00
 - soggiorno (anche con spazio di cottura) : mq 14,00
 - altri locali (studio/sala di lettura, ecc.) mq 9,00
 - servizio igienico mq 4,00
3. Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq. 3,00, riducibile a mq. 2,00 nel caso di interventi sull'esistente, e un lato minimo di m. 1,20.
4. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.
5. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq 2,00.

Art. 92 Altezza minima dei singoli ambienti

1. L'altezza netta media dei singoli ambienti non deve essere inferiore a m 2,70 per gli spazi di cui al comma 2, lettera a) del precedente art. 90. L'altezza media negli altri spazi di servizio quali antibagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, cabine armadio può essere ridotta a m 2,10.
2. L'altezza netta media può essere ridotta a m 2,40 per gli spazi accessori e di servizio di cui al comma 2, lettere b) e c) del precedente art. 90 (riducibile a m 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli e le cantine) con altezza minima in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a m 1,80).
3. La distanza minima tra il pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a m 2,10, fermo restando quanto previsto dalla legge regionale 15 luglio 1996 n°15 e successive modifiche ed integrazioni in materia di recupero dei sottotetti. Gli



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

eventuali spazi di altezze inferiori ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.

4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40 per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto al comma precedente per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai.
5. I ribassamenti necessari alla realizzazione dei impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore a un terzo del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

Art. 93 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Ogni abitazione deve essere servita da un locale cucina o da uno spazio cottura e da almeno una stanza da bagno.
2. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, aerazione, ecc. previsti dal presente regolamento e dalla normativa igienico-sanitaria vigente, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) per le cucine e gli spazi di cottura, cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.
 - b) il servizio igienico deve essere dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia. L'accesso deve avvenire da disimpegno o antibagno e mai direttamente da locali di abitazione o dalla cucina.
3. Nel caso di servizi igienici integrativi o di seconde stanze da bagno è consentito l'accesso diretto da camere da letto.

Art. 94 Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi non deve superare il 30% di quella del locale soppalcato.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10.
3. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.
4. Al fine della verifica dei rapporti aeroilluminanti andrà considerata la superficie complessiva del vano principale e del soppalco.

Art. 95 Sottotetti

1. I vani sottotetto devono avere un'altezza interna netta non superiore a m 0,60 all'imposta e m 2,50 al colmo ed un rapporto di aeroilluminazione non superiore al valore di 1/30; eventuali deroghe, comunque non comportanti il raggiungimento di un'altezza media ponderale,

abitabile ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, potranno essere valutate la relazione alla conformazione tipo morfologica dell'edificio.

Art. 96 Spazi seminterrati e sotterranei

1. Si definiscono locali seminterrati quei locali che per parte della loro altezza si trovano parzialmente interrati; sono invece considerati sotterranei quelli che si trovano completamente interrati su ogni lato.
2. L'altezza libera dei locali seminterrati e sotterranei non deve essere superiore a m 2,50.
3. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali, ad esempio, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:
 - a) altezza interna non inferiore a m 3,00;
 - b) protezione dall'umidità ;
 - c) rapporti di aeroilluminazione naturale regolamentari ovvero illuminazione artificiale con ricambio meccanico o condizionamento idoneo al tipo di attività svolta;
 - d) resistenza termica (R) delle partizioni del seminterrato = $1 \text{ } ^\circ\text{C h mq} / \text{Kcal}$;
 - e) soglia delle eventuali finestre ad almeno m. 0,20 dal piano del suolo circostante;
 - f) isolamento acustico;
 - g) vespaio areato di m 0,50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti dall'umidità del terreno.
4. E' consentita la realizzazione di piani seminterrati e sotterranei ad altezza anche superiore a m. 3,00 qualora siano specificamente destinati ad ospitare particolari strutture tecnologiche.

Art. 97 Scale

1. Le scale devono di norma essere incluse nel corpo del fabbricato.
2. Eccezionalmente, per i soli fabbricati con non più di due piani fuori terra, oltre il piano terreno, è consentito avere scale di tipo aperto.
3. Devono avere le seguenti dimensioni:
 - a) Rampa minimo cm 120, anche in presenza di ascensore, riducibile a cm 80 nel caso di scale secondarie non condominiali;
 - b) somma tra pedata (minimo cm 30) ed il doppio dell'alzata non inferiore a cm 62/64.
4. Le scale devono essere interrotte , di norma, ogni 10 alzate con apposito pianerottolo.
5. E' consentito l'inserimento di un piè d'oca per ciascun pianerottolo.
6. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1 per ogni piano servito.
7. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.
8. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza e di emergenza, per le quali si applicano norme specifiche.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 98 Ascensori

1. Negli edifici di nuova costruzione costituiti da oltre tre livelli fuori terra è prescritta l'installazione di un ascensore che dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - a) edifici residenziali
 - dimensioni minime cabina cm 130 di profondità e cm 95 di larghezza
 - luce netta porta cm 80
 - b) edifici non residenziali
 - dimensioni minime cabina cm 140 di profondità e cm 110 di larghezza
 - luce netta porta cm 80

Art. 99 Convogliamento e raccolta rifiuti domestici

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente.
2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella s.l.p. .
3. Nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di canne di caduta; ove già esistono possono essere mantenute nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Art. 100 Depositi e raccoglitori di rifiuti

1. Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i rifiuti solidi urbani.
2. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzeai che dovranno essere dimensionati in modo adeguato al numero degli abitanti insediabili.
3. I locali deposito devono avere le seguenti caratteristiche:
 - altezza minima interna di m 2,10 e superficie adeguata;
 - porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di m 0,90 x 2,00;
 - pavimenti e pareti costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
 - essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m 10,00, muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo di fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
 - possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di un'opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
 - essere provvisti di idonee misure di prevenzione e difesa contro murrine e insetti.

Sezione III – Requisiti funzionali

Art. 101 Requisiti funzionali

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento,
 - b) distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e del gas;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.
2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti:
 - adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani effettuata in modo separato (umido, plastica, carta, vetro, indifferenziati);
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - protezione dagli incendi e dalle scariche atmosferiche;
 - eventuale aerazione forzata.

Capo IV - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Art. 102 Inizio lavori

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere inoltrata al Sindaco dal titolare di concessione e/o autorizzazione edilizia entro il termine indicato nel provvedimento edilizio e secondo le norme di legge; detta comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dall'esecutore delle opere e dal Direttore dei Lavori, i quali dovranno preventivamente sottoscrivere il progetto e depositare il certificato di iscrizione al rispettivo albo di appartenenza.
2. Qualunque successiva variazione del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, deve essere immediatamente denunciata dal richiedente e dagli interessati.
3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il provvedimento abilitativo decade.

Art. 103 Richiesta e consegna punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare di concessione edilizia è tenuto a richiedere agli uffici comunali preposti l'indicazione dei "punti fissi" di linea e di livello cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
2. La consegna dei punti fissi viene effettuata dai tecnici comunali incaricati attraverso sopralluogo concordato con il concessionario, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi per consentire le operazioni necessarie.
3. Delle operazioni suddette è redatto apposito verbale che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 104 Sicurezza e disciplina generale del cantiere di costruzione

1. Il cantiere deve essere installato nel rispetto delle normative nazionali ed europee in materia di sicurezza e prevenzione, antinfortunistica, antincendio, allarme e segnalazione, per la salvaguardia degli operatori addetti e l'incolumità pubblica.
2. Nei cantieri dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in posizione ben visibile dallo spazio pubblico, un'insegna di almeno m 1,00 x 1,00 scritta in stampatello con colori permanenti recante gli estremi del provvedimento, i nominativi del titolare del provvedimento, del progettista e del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e di altre figure responsabili quando siano previste a termine di legge, della data di inizio e di ultimazione delle opere e successive ed eventuali proroghe.
3. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
4. I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento a disposizione del personale addetto, quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.
5. I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge (latrine, orinatoi, lavabi, docce, refettorio e/o eventuale mensa, ecc.). Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri, compresi i servizi igienici e destinate alla permanenza di persone, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.
6. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono essere allacciati alle reti comunali.
7. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione dei tecnici comunali copia dei tipi del progetto in corso d'esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
8. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
9. In caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Dirigente del Servizio preposto ordina la sospensione dei lavori e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Art. 105 Recinzioni e manufatti provvisori

1. I cantieri devono essere chiusi, previa denuncia al Sindaco corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati, mediante idonee protezioni, adottando ove necessario, opportune recinzioni, da realizzarsi con materiali idonei, al fine di garantire l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare ristagni d'acqua.
2. Le recinzioni provvisorie devono risultare non trasparenti ed avere aspetto decoroso, essere alte m 2,00.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.
4. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti per tutta la loro altezza con colorazione a strisce, muniti di dispositivi rifrangenti e luci rosse d'ingombro

accese durante l'orario di illuminazione stradale secondo le disposizioni del codice della strada.

5. I restauri esterni, di qualsiasi genere, interessanti fabbricati prospicienti aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi, previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica e la tutela della salute della popolazione.
6. Tutte le strutture provvisorie di cantiere (recinzioni, ponti, rampe, scale parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere allestite con buon materiale ed a regola d'arte ed essere dotate di protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; devono essere inoltre conservate in efficienza per l'intera durata del lavoro.
7. Le fronti dei ponti verso strada nonché le eventuali tramogge per lo scarico dei materiali devono essere chiuse con stuoie e graticci o con altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta.
8. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.
9. I manufatti provvisori (recinzione, accessi carrai, ecc..) per interventi eccezionali e contingenti sono soggetti ad autorizzazione amministrativa nella quale sono riportati i dati relativi alla scadenza della stessa.
10. L'autorizzazione per manufatti provvisori è valida per un periodo non superiore ai centottanta giorni e può essere rinnovata per una durata massima di ulteriori novanta giorni.
11. Il soggetto detentore di autorizzazione per manufatti provvisori deve rimuovere le opere provvisorie a propria cura e spese entro quindici giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di inosservanza degli obblighi previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla rimozione ed alla rimessa in pristino dei luoghi a carico del destinatario.
12. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea del suolo pubblico, il titolare del provvedimento edilizio deve farne apposita richiesta di autorizzazione al Sindaco. Le modalità di inoltro, istruttoria e rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico sono disciplinate dall'apposito Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (Delibera di approvazione C.C. n° 211/96).

Art. 106 Operazioni di scavo

1. Le operazioni di scavo devono essere eseguite in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità della fruizione degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora risultasse necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'Amministrazione comunale.
2. E' vietato costituire deposito di materiali presso il ciglio degli scavi. Qualora tali depositi siano necessari per le condizioni del lavoro, occorre provvedere alle necessarie puntellature.
3. Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo pubblico né trasmettervi spinte orizzontali.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 107 Misure cautelative per rinvenimento reperti archeologici, storici ed artistici

1. Ferme restando le prescrizioni di legge vigenti in materia, i ritrovamenti di oggetti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico ed artistico, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco.

Art. 108 Conferimento dei materiali di risulta

1. Nelle opere di demolizione, di scavo ovvero di ogni altro intervento che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, prima dell'inizio lavori, dovranno essere comunicati agli uffici comunali incaricati dell'istruttoria nonché alla competente unità operativa dell'A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Art. 109 Concessione e/o autorizzazione edilizia in sanatoria

1. Gli interventi realizzati in assenza di concessione e/o autorizzazione edilizia, ovvero in parziale e/o totale difformità, o con variazioni essenziali rispetto ai progetti edilizi assentiti possono essere oggetto di richiesta di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria previa verifica di conformità come previsto e disciplinato dall'art. 13 della L. n°47/85.

Art. 110 Cambi di destinazione d'uso

1. I mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, o di parti di essi costituenti unità funzionali, sono soggetti a concessione edilizia ovvero a comunicazione ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

Art. 111 Funzioni di vigilanza

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale al fine di assicurare l'osservanza delle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei provvedimenti edilizi, nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento edilizio.
2. I tecnici comunali incaricati hanno, in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica di rispondenza della costruzione al progetto approvato.
3. In caso di accertamento di realizzazione illecita di opere edilizie sul territorio comunale, il Dirigente del settore competente, sulla base di un rapporto tecnico dettagliato, provvede ad avviare i procedimenti sanzionatori.

Art. 112 Visite tecniche ad ultimazione dei lavori

1. Il titolare della concessione edilizia deve richiedere ai competenti uffici comunali una prima visita tecnica quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti ed una ad intervento ultimato per tutte le verifiche necessarie anche ai fini della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità.

2. I tecnici comunali incaricati accertano l'avvenuta regolare realizzazione delle opere e la compatibilità delle eventuali variazioni non essenziali al progetto inizialmente approvato.
3. Il titolare della concessione edilizia ha l'obbligo di comunicare al Sindaco la data di fine dei lavori.
4. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore ai tre anni, può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo nei casi di sopravvenuti eventi estranei alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.
5. La proroga di ultimazione dei lavori può essere concessa esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecniche costruttive.
6. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza ed a tutela dell'igiene pubblica e del decoro urbano.

Art. 113 Interventi non ultimati

1. Le opere assentite tramite provvedimento edilizio o piano attuativo devono essere realizzate nella loro integrità ivi comprese le opere esterne e le opere di sistemazione a verde ove previste.
2. Per i lavori non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere inoltrata istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento edilizio riferito alla sola parte non ultimata.

Art. 114 Verifica e conformità dell'opera eseguita

1. Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza del certificato di abitabilità, il Dirigente preposto all'unità organizzativa competente può disporre un'ispezione da parte del Servizio Edilizia Privata che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
2. Trascorsi quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità s'intende accolta (cfr. art. 4 D.P.R. n°425/94); in tal caso il Dirigente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente ed eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti affinché la costruzione sia abitabile.
3. Qualora vengano accertate difformità rispetto al progetto approvato, il Dirigente emette i provvedimenti sanzionatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Capo V - Modalità di predisposizione dei progetti e definizione degli interventi

Art.115 Modalità di rappresentazione grafica e del contesto ambientale

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote devono essere chiaramente leggibili e sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- b) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta è necessaria al fine di garantire la corretta valutazione dell'inserimento del manufatto nel contesto circostante.
 4. Tutti gli elaborati devono riportare l'indicazione del tipo d'intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Art. 116 Definizione degli interventi

1. In sede di redazione dei progetti, i dubbi relativi alla qualificazione degli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ed alle nuove costruzioni, debbono essere risolti in applicazione delle più dettagliate nozioni di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3 e 4 del fascicolo II, allegato A del "criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi", approvati con delibera della Giunta Regionale della Lombardia 25 settembre 1998, n° VI/38573.
2. Le disposizioni sopra richiamate debbono, nella loro interezza, intendersi recepite nella presente sede.

Titolo IV - Norme finali e transitorie

Capo I - Durata del regolamento edilizio

Art. 117 Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le disposizioni di cui all'art. 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
3. Fino alla data di nomina della Commissione Comunale per il Paesaggio rimangono in vigore le norme del Titolo II nella versione approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 29 gennaio 2002 e ogni competenza o adempimento attribuiti in altra parte del presente Regolamento alla Commissione comunale per il paesaggio devono intendersi riferiti alla Commissione edilizia.

Art. 118 Deroghe

1. Sono ammesse deroghe al presente Regolamento Edilizio:
 - a) per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (cfr. Circolare Ministero LL.PP n° 3210 del 28 ottobre 1967 e Circolare Ministeriale del 25 febbraio 1970), ai sensi dell'art. 41 quater della L. n° 1150/42 e dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n°1357 e successive modifiche ed integrazioni;

- b) nei casi previsti dalla vigente legislazione su proposta del responsabile del procedimento, previa acquisizione dei necessari pareri, nulla osta ed assensi da parte degli enti competenti.

Capo II - Rapporto tra il regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Art. 119 Regolamento edilizio e piani attuativi del P.R.G.

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano la corretta attuazione delle scelte di P.R.G.
2. A tutti interventi esecutivi delle scelte di piano e dei piani urbanistici attuativi, si applicano integralmente le norme del presente Regolamento.

Art. 120 Aggiornamento e relazione con altre disposizioni normative

1. Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia sul territorio comunale sono soggette, oltre che alle leggi ed ai regolamenti vigenti, alla disciplina delle presenti norme.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio e non altrimenti disciplinato, si dovrà comunque assicurare la conformità agli strumenti regolamentari comunali.