

**CITTÀ DI BOLLATE**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO METODOLOGIA**

**02 | 23**

**E**  
Comune di Bollate  
AOO Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0007020/2023 del 14/02/2023  
Firmatario: FABRIZIO MONZA

**E**Comune di Bollate  
AOO Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0007020/2023 del 14/02/2023

Firmatario: FABRIZIO MONZA

## **Gruppo di lavoro**

### Città di Bollate:

Dirigente Area Gestione del Territorio

- Arch. Luciano Giorgio Tonetti

Servizi Pianificazione del Territorio, SUE, SUAP e Commercio

- Responsabile: Dott. Pianif. Terr. Francesco Gennaio
- Coordinatori tecnici: Arch. Sabrina Pensa, Dott.ssa Arch. Sara Bersan

Servizi Lavori Pubblici e Ambiente

Servizi Entrate e Patrimonio

Struttura Autonoma Corpo di Polizia Locale e Protezione Civile

### Incaricato:

- Arch. Fabrizio Monza (con Arch. Helga Destro)

## SOMMARIO

<b>REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO - NOTE METODOLOGICHE E OPERATIVE</b>	<b>4</b>
1) SEMPLIFICAZIONE	4
2) CONTENUTI SPECIFICI DELLA PARTE SECONDA	4
3) NATURA DELLE DISPOSIZIONI	4
4) ARTICOLAZIONE DELLE MATERIE	5
5) RIMANDI AD ALTRI REGOLAMENTI	5
<b>I CARATTERI DELLA PROPOSTA</b>	<b>5</b>
EFFICACE NEL TEMPO	5
UTILE AGLI UFFICI	5
SUPPORTO ALLA COMMISSIONE PAESISTICA	6
<b>IL REGOLAMENTO VIGENTE</b>	<b>6</b>
<b>RAPPORTI CON IL PGT</b>	<b>6</b>
<b>RAPPORTI CON LA PROPOSTA DI REGOLAMENTO EDILIZIO METROPOLITANO</b>	<b>7</b>
<b>PERCORSO DI ELABORAZIONE</b>	<b>7</b>
<b>NOTE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO</b>	<b>8</b>
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	8
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	8
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	8
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	9
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	10
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	13
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	13

# REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO - NOTE METODOLOGICHE E OPERATIVE

Con riferimento alla DGR 695/2018 è opportuno sottolineare alcuni elementi metodologici, che strutturano il nuovo Regolamento edilizio, e qualche indicazione operativa per la fase di stesura e confronto.

## 1) Semplificazione

*“La Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi.”*

Questa condivisibile indicazione si riferisce a:

- Definizioni uniformi
- Definizioni di interventi edilizi e destinazioni d’uso
- Procedimenti
- Modulistica unificata
- Requisiti generali delle opere edilizie
- Disciplina per gli immobili soggetti a tutela
- Disciplina settoriale

Ne deriva che nella Prima parte del Regolamento non saranno riproposte disposizioni derivanti da leggi nazionali e regionali o da dispositivi attuativi (delibere di consiglio o giunta, circolari, decreti dirigenziali, regolamenti settoriali, ecc.).

## 2) Contenuti specifici della parte seconda

La parte seconda si occupa delle “DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA”.

Di questo titolo si vogliono sottolineare due termini: “regolamentari comunali”.

Il significato non può che essere quello Costituzionale, ovvero relativo alla disciplina dell’organizzazione e dello svolgimento delle materie attribuite ai Comuni (oltre che alle Province e alle Città Metropolitane), escludendo qualsiasi competenza legislativa sostitutiva.

La questione è così rilevante da indurre sia lo Stato sia la Regione a riportare in ogni Capo la dizione “*contenente disposizioni regolamentari riguardanti*”.

**Il Regolamento edilizio deve quindi occuparsi solo e specificamente di materie di tipo regolamentare e di livello comunale.**

## 3) Natura delle disposizioni

Si sottolinea la necessità di inserire prescrizioni regolamentari solo a condizione che le suddette siano:

- Verificabili (realisticamente) da parte degli organi di controllo comunali
- Sanzionabili in caso di inottemperanza

Ancorché teoricamente fattibile, è illusorio ipotizzare che il controllo sul territorio dell’attività edilizia sia tale da verificare anche gli interventi minuti. Ancor più oggi

dove molti interventi sono qualificati come “attività edilizia libera” e quindi non inseriti in un procedimento trasmesso al Comune.

Ne consegue che l’indicazione nel Regolamento di modalità, elementi, tecnologie costruttive, materiali, colori, ecc. in forma prescrittiva deve essere attentamente valutato rispetto alle possibilità di verifica e, nel caso, associato ad una sanzione proporzionata.

#### 4) Articolazione delle materie

L’articolato indice proposto dall’Intesa Stato-Regioni e ripreso dalla DGR è chiaramente legato alla varietà delle condizioni geografiche e territoriali.

Ogni Comune deve pertanto selezionare i temi in funzione delle caratteristiche del proprio territorio, avendo cura (spiega la Regione) di seguire e trattare obbligatoriamente solo gli argomenti dei CAPI (nella nota regionale si cita “in grassetto”).

**Il Regolamento edilizio deve quindi occuparsi solo delle materie che hanno riscontro o significato per lo specifico Comune.**

#### 5) Rimandi ad altri regolamenti

In molti Capi dello schema di Regolamento tipo è inserita la nota *“E’ prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).”*

**L’opzione del “rimando” appare da perseguire con assoluta fermezza.**

Il rimando consente infatti di semplificare sia lo specifico procedimento sia le successive variazioni o aggiornamenti (esempio rimando a delibere/determine per aggiornamenti diritti, oneri, ecc.).

Non ottiene i medesimi effetti positivi l’ipotesi di “allegato” perché è normalmente inteso come parte integrante del Regolamento stesso, e quindi soggetto ai medesimi procedimenti in caso di modifica.

### I CARATTERI DELLA PROPOSTA

Gli elementi caratterizzanti della proposta di Regolamento sono:

#### **Efficace nel tempo**

Per raggiungere questo obiettivo si propone di sganciare il più possibile il testo regolamentare dalla esplicita riproposizione di disposizioni legislative, facendo ricorso al rinvio alle leggi vigenti.

#### **Utile agli uffici**

Dato atto che i procedimenti edilizi sono disciplinati per tempi, soggetti, atti, ecc., dalla legislazione vigente e che anche questi subiscono modifiche (restringimento dei tempi, ecc.), integrazioni (nuove tipologie di procedimenti), si propone uno strumento che dettati solo gli aspetti pratici a supporto dei funzionari istruttori.

## Supporto alla Commissione paesistica

Si propone un modello derivante dalla pluriennale esperienza diretta come componente di Commissioni. Nello specifico il “difetto” di alcuni Regolamenti edilizi è quello di non fornire un supporto oggettivo per l’esame dei progetti, lasciando così spazio a giudizi soggettivi che sfociano nel gusto personale.

La materia oggetto di indagine è quella dell’impatto o coerenza del progetto con il “paesaggio” di riferimento. Ciò ovviamente non deve condurre all’estremo opposto, ovvero alla redazione di uno strumento così puntuale da produrre la museificazione banalizzante del costruito, attraverso la riproposizione acritica di modelli predefiniti. Peraltro, un atteggiamento di questo tipo appare del tutto inadeguato rispetto alla capacità e alla autonomia che è propria di chi presenta un progetto.

Per raggiungere il delicato equilibrio tra gli elementi contrapposti sopra indicati, si propone un articolato che orienta le modalità di trasformazione edilizia, calibrandole in base ai diversi gradi di sensibilità del territorio, alla profondità dell’intervento ipotizzato, escludendo determinati materiali o tecnologie invece che elencare quelli ammessi.

In pratica uno strumento utile sia per chi approcci il tema progettuale sia per chi, la Commissione, deve valutare l’intervento con una visione complessiva e non personalistica.

## IL REGOLAMENTO VIGENTE

Il Regolamento edilizio vigente risale al 2010.

In ossequio alla metodologia sopra riportata si propone una decisa rivisitazione del documento sia nella struttura (in adeguamento al Regolamento tipo) sia nei contenuti. Nello specifico si sottolineano i seguenti aspetti:

TITOLO I >> eliminare le parti non di competenza regolamentare non riportare disposizioni legislative

TITOLO II >> valutare attualità del regolamento della Commissione per il paesaggio.

TITOLO III >> eliminare le parti contenute nella legislazione nazionale o regionale (CAPO I), approfondire le tematiche dei CAPI II-IV-V, eliminare le disposizioni di competenza PGT (CAPO III)

## RAPPORTI CON IL PGT

Semplificando si potrebbe sintetizzare che:

- Il PGT dice COSA si può fare
- Il Regolamento edilizio COME si può fare

Questa sintesi trova riscontro sia nella legislazione vigente sia nelle indicazioni che hanno accompagnato l’Intesa del 2016 e la DGR del 2018:

- la materia urbanistica è di competenza del PGT
- la materia edilizia è di competenza del Regolamento edilizio

È in ogni caso da evitare la duplicazione di normative e, ancor più, il contrasto tra strumenti.

Si vuole qui infine anticipare un tema che diventerà significativo nel breve periodo per tutti i Comuni della Città Metropolitana di Milano.

A seguito dell'entrata in vigore del Piano Territoriale Metropolitano, i Comuni sono tenuti all'adeguamento del PGT.

Con tale adeguamento scatterà anche la vigenza delle “Definizioni uniformi” contenute nella DGR 695/2018 e richiamate dal Regolamento edilizio.

## RAPPORTI CON LA PROPOSTA DI REGOLAMENTO EDILIZIO METROPOLITANO

Nell'ottobre del 2020 la Città metropolitana ha pubblicato la proposta di Regolamento Edilizio Metropolitano.

Nelle “istruzioni per l'uso” è riportato:

*“La presente proposta di REM intende delineare un linguaggio tecnico comune e il più possibile omogeneo in un'ottica di sussidiarietà, collaborazione e semplificazione normativa. L'utilizzo del REM è del tutto volontario, senza vincoli di obbligatorietà; ...”*

Ne consegue che solo laddove le proposte fossero in linea con i principi metodologici sopra espressi saranno assunte le disposizioni del REM.

Si deve comunque sottolineare che il REM non tratta o tratta con ampio margine di rimando alle scelte comunali tutti i temi di carattere morfologico, paesaggistico, di decoro urbano, ecc..

## PERCORSO DI ELABORAZIONE

La redazione del nuovo Regolamento edilizio deve essere accompagnata da un confronto con tutti gli uffici che hanno competenza sulle materie trattate.

Gli elementi, gli oggetti urbani, le attività, ecc. affrontati nel Regolamento sono molto variegati e possono pertanto trovare un utile sostegno nell'esperienza istruttoria a cura dei settori: Urbanistica, Edilizia privata, Lavori Pubblici, Manutenzioni, SUAP, Polizia locale.

È opportuno un coinvolgimento sulle diverse fasi di sviluppo del testo per garantire il coordinamento tra regolamenti e l'univocità delle disposizioni.

Una seconda tipologia di confronto è quella con i soggetti privati che operano come progettisti o come costruttori nel comune.

È importante raccogliere eventuali segnalazioni sull'applicazione del Regolamento vigente specie in termini di chiarezza e interpretazione.

Per garantire tale apporto possono essere diffuse (come già fatto in fase di avvio) richieste di: contributi preliminari, osservazioni alle bozze presentate nel corso del procedimento, osservazioni al testo adottato.

## NOTE ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO

### Parte prima - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

#### NOTA:

Come indicato dalla DGR stessa, in questa Prima Parte "... è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale".

### Parte seconda - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

#### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
3. le modalità di coordinamento con il SUAP.

*È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio)*

#### NOTA:

Salvo diversa indicazione, la Commissione edilizia non appare indispensabile ai fini dei procedimenti

È consigliato il rimando ai regolamenti e alle disposizioni operative del portale sovracomunale

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
6. pareri preventivi;
7. ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

**NOTA:**

È opportuno un confronto con istruttori per inserire usi e consuetudini locali, fermo restando la necessità di non ripetere disposizioni di legge (es. trasparenza nei procedimenti edilizi) o contenute in altri regolamenti (es. igiene) e l'opportunità di rimandare a delibere, determine o altri atti amministrativi per le ragioni di cui sopra. Su materie di carattere generale come il "coinvolgimento della popolazione" o i "concorsi" è opportuno non inserire prescrizioni che appesantiscano i procedimenti o, soprattutto, che non possono condurre a sanzioni in caso di inottemperanza

**TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI*****Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori contenente disposizioni regolamentari riguardanti:***

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

**NOTA:**

È opportuno confronto con istruttori per inserire usi e consuetudini locali, fermo restando la necessità di non ripetere disposizioni di legge (es. comunicazione di fine lavori, opere di bonifica) o contenute in altri regolamenti (es. occupazione suolo pubblico) e l'opportunità di rimandare a delibere, determine o altri atti amministrativi per le ragioni di cui sopra.

***Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori contenente disposizioni regolamentari riguardanti:***

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

**NOTA:**

Evitare riproposizione di leggi in materia di sicurezza, ritrovamenti archeologici, bonifica, ordigni bellici o, peggio ancora, misure aggiuntive di difficile controllo pratico.

Laddove non ci siano specifiche disposizioni regolamentari comunali si consiglia di non trattare l'argomento.

## TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

#### **NOTA:**

In materia di efficienza energetica degli edifici valutare se inserire misure orientative o prescrittive aggiuntive rispetto a quanto derivante dalla legislazione regionale vigente. In caso di integrazioni prescrittive disporre le modalità di controllo e le sanzioni.

Da valutare con attenzione eventuali adeguamenti con integrazioni delle disposizioni in materia di invarianza idraulica.

Non consigliate misure di incentivazione volumetrica aggiuntive rispetto a quanto già in vigore a livello nazionale e regionale. La somma di "deroghe" ai parametri edificatori conduce ad aumenti non governati delle densità edilizie previste nei PGT. Allo stesso modo per i c.d. "bonus fiscali" che si sommano a quelli nazionali e non premiano una vera edilizia di maggiore qualità visto che per legge o per richiesta di mercato tutte le nuove costruzioni o sostituzioni devono già rispettare i parametri di efficienza.

Evitare riproposizione di normative vigenti (es. radon, linee vita, dotazioni igieniche).

In materia di sale da gioco è necessario confronto con disposizioni di PGT o altri atti amministrativi.

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

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;

4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica;
12. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

**NOTA:**

Da evitare riproposizione di normative vigenti (es. strade, passi carrai, ecc.).

Non duplicare la trattazione di argomenti presenti anche in altri Capi (es. occupazione suolo pubblico, recinzioni, ecc.) o nel PGT.

Valutare con attenzione le prescrizioni di temi come “spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette” con riferimento al controllo e sanzioni.

**Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:*

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;
7. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano;
8. connessione alla rete verde comunale;
9. bonifiche e qualità dei suoli;

*È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).*

**NOTA:**

È consigliato il rimando a regolamenti specifici per il verde.

Evitare riproposizione di normative vigenti (es. bonifiche).

Non duplicare disposizioni del PGT per la rete verde.

**Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche**

*contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:*

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;

Comune di Bollate  
AOO Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0007020/2023 del 14/02/2023  
Firmatario: FABRIZIO MONZA

8. telecomunicazioni;
9. rete di illuminazione pubblica
10. illuminazione esterna negli spazi privati.

**NOTA:**

Evitare riproposizione di normative vigenti (es. norme UNI, norme tecniche, ecc.) o leggi (illuminazione esterna).

Valutare con attenzione il tema degli impianti per la ricarica dei veicoli (in forte diffusione e con sempre più esigenze in termini di capacità della rete di adduzione)

È consigliato il rimando ai regolamenti dei gestori delle reti o ai regolamenti di gestione dei servizi (rifiuti).

Non duplicare disposizioni del PUGSS.

**Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico** contenente **ulteriori** (NOTA: si sottolinea “ulteriori”) indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da **coordinare** (NOTA: evitando duplicazioni o, peggio, contrasti) con le particolari disposizione di settore e norme di piano:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

**NOTA:**

La maggior parte degli argomenti (facciate, elementi architettonici, allineamenti, serramenti, ecc.) sono da coordinare con PGT (in particolare con norme che disciplinano gli interventi in ambito storico/antico) e con leggi di settore. Ne deriva la necessità di non duplicare.

Alcuni elementi potrebbero anche non trovare riscontro nel territorio comunale (es. cimiteri monumentali).

Diversi temi sono già stati trattati in altri Capi (es. muri di cinta).

Laddove possibile si consiglia il rimando a specifici regolamenti o norme.

Per gli argomenti di maggiore carattere qualitativo (colore, elementi costruttivi, ecc.) si deve trovare l'equilibrio tra disposizioni prescrittive e orientative al fine di governare le trasformazioni garantendo una adeguata libertà progettuale.

**Capo VI Elementi costruttivi**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici,
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

**NOTA:**

Evitare riproposizione di leggi vigenti (es. barriere architettoniche).

Diversi temi sono già stati trattati in altri Capi (es. recinzioni).

È consigliato il rimando al Regolamento di igiene (cavedi, piscine, ecc.) fatta salva la volontà di definire elementi estetici.

**TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

**NOTA:**

Si rimanda alle considerazioni generali sul tema della vigilanza generalizzata.

Per le sanzioni si propone la definizione di principi che trovano attuazioni in atti amministrativi flessibili nel tempo (Delibera di Giunta)

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.