

Deliberazione n° 28 del 15/05/2006



**REGIONE LOMBARDIA**

**COMUNE DI TRADATE**

**PROVINCIA DI VARESE**

---

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE**

---

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

**3° VARIANTE**

---

STRALCIO CON INDICAZIONE DELLE PAGINE

MODIFICATE

*In corsivo e grassetto sono evidenziate le modifiche  
apportate*



Don. *[Signature]* Claudio Carini

## **ART. 24 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO - COMPETENZE**

1 E' istituita la Commissione per il Paesaggio quale organo consultivo per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di tutela paesaggistica ed ambientale.

2 Essa ha il compito di esprimere parere consultivo obbligatorio sulle domande di Autorizzazione Paesaggistica, nonché su tutte le questioni attinenti l'adozione di provvedimenti sub-delegati in materia di tutela del paesaggio, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, nel rispetto delle direttive appositamente emanate dalla Regione, nonché di eventuali piani territoriali paesistici o piani equipollenti.

3 Non sono più necessari pareri della Commissione Edilizia in materia urbanistica ed edilizia.

4 Tuttavia, ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 6.6.2001, n.380, la Commissione per il Paesaggio esprime parere sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali, ove necessario.

5 La Commissione per il Paesaggio viene sistematicamente informata sugli aggiornamenti della normativa riguardante la tutela paesaggistica ed ambientale, oggetto della sub-delega.

## **ART. 25 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO - COMPOSIZIONE**

1 La Commissione per il Paesaggio, in applicazione di quanto stabilito dall'art.81 della L.R.11.3.2005, n.12 è composta:

1.1 dal Presidente nominato dal Sindaco;

1.2 da due commissari, nominati dal Sindaco, scelti tra persone di comprovata esperienza o competenza tecnica, artistica, edilizia o urbanistica, fra essi verrà eletto il vicepresidente.

1.3 da due esperti in materia di tutela paesaggistica-ambientale, nominati dal Sindaco, scelti tra persone di comprovata esperienza, risultante da curriculum individuale, oppure acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione. Quali esperti possono essere nominati anche gli stessi commissari di cui al precedente alinea. E' sufficiente la partecipazione di un solo esperto per la validità della seduta della Commissione per il Paesaggio.

1.4 e funzioni di segretario della Commissione saranno attribuite ad un dipendente Tecnico del Settore Edilizia Privata, su delega del responsabile del settore.

2 Il Presidente può invitare in casi particolari altri esperti relatori, che non partecipino alla discussione ne' alla votazione del parere conclusivo.

3 La Commissione e' da considerarsi automaticamente aggiornabile nei suoi componenti, secondo le disposizioni legislative che verranno emanate successivamente alla data di adozione del presente Regolamento, senza pregiudizio

*data di adozione del presente Regolamento, senza pregiudizio del Regolamento stesso.*

*4 I componenti restano in carica per la durata del mandato sindacale.*

*5 I membri non devono trovarsi nelle condizioni di ineleggibilità e di incompatibilità alla carica di Consigliere Comunale, previsti dalle Leggi vigenti, e non possono essere consiglieri comunali o assessori in carica.*

#### **ART. 26 COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO - PROCEDURE**

*1 Le sedute della Commissione sono convocate a mezzo di lettera o telefax con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.*

*2 L'ordine del giorno e le pratiche istruite in esso incluse dovranno essere messe a disposizione dei componenti la Commissione almeno tre giorni prima della seduta.*

*3 La seduta e' ritenuta valida quando siano presenti il Presidente e la metà dei membri, di cui almeno uno degli esperti ambientali.*

*4 I pareri saranno espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato.*

*5 In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.*

*6 Le sedute sono segrete e tutti i partecipanti alle sedute della Commissione sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia.*

*7 Non è quindi consentita la partecipazione di estranei salvo casi di inviti specifici attinenti le pratiche oggetto d'esame.*

*8 I pareri negativi e le richieste di rielaborazione e sostanziale integrazione delle domande e dei progetti devono essere congruamente motivati.*

*9 I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del segretario e dovranno riportare oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari.*

*10 Visto il parere della Commissione per il Paesaggio, l'Autorità competente si pronuncia autonomamente sulle singole domande, qualora ritenga di procedere in contrasto con il parere espresso dalla Commissione, deve opportunamente motivare il suo atto.*

## ART. 43 CANTIERI DI COSTRUZIONE

1 Le aree di cantiere devono essere adeguatamente recintate e segnalate, in modo da garantire la sicurezza dei terzi, per tutta la durata dell'intervento, compresi eventuali periodi di interruzione o sospensione lavori.

*2 Nei cantieri edili relativi ad interventi di nuova edificazione e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere adottati gli interventi ed i dispositivi indicati nella circolare della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 4 del 23/01/2004 che si intende integralmente richiamata*

3 La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.

4 Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

5 I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima dei servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.

6 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

7 E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

8 Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla-osta dell'Autorità Sanitaria su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

9 Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

10 Le fronti dei ponti verso la strada, o spazi pubblici, vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

11 Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza.

12 I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, non riutilizzati in sito, devono essere trasportati in luoghi di discarica indicati o approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

13 Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## ART. 83 CARATTERISTICHE DELLE FACCIATE

1 Le facciate degli edifici debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (coperture, distribuzione dei pieni e dei vuoti, contorni delle aperture, fasce marcapiano, etc...) quanto per i materiali, i colori ed i disegni impiegati nelle eventuali opere di decorazione ed arredo esterno.

2 I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle masse, nelle linee, nei materiali di rivestimento con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui esse vengono ad inserirsi.

3 I paramenti esterni di nuova costruzione o rinnovati, debbono sempre essere intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, abbiano altra adeguata finitura anche prefabbricata.

### 4 COLORE

4.1 Il colore costituisce uno specifico livello di lettura e di definizione della realtà ambientale.

4.2 Nel caso di edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 il tipo di intonaco ed i colori saranno messi in opera sentito il parere vincolante della Soprintendenza ai Monumenti.

4.3 Comunque nel restauro delle facciate, caratterizzate da una colorazione storica, dovranno essere mantenuti i colori ed i modelli decorativi originari, con materiali e tecniche tradizionali, in base a tracce riscontrabili in sito o a documenti storici oggettivi (documenti d'archivio, progetti, foto e dipinti d'epoca etc..) o in analogia con quelli accertati per le stesse tipologie costruttive, nel caso in cui non esistessero tracce o documenti specifici.

4.4 Le Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., sulla base di studi di mappatura e valorizzazione delle facciate stabiliscono le norme relative alla colorazione delle facciate di edifici esistenti all'interno di zone omogenee del P.R.G.

4.5 Anche nel caso di edifici di nuova costruzione, all'interno delle zone omogenee, le N.T.A. del P.R.G. potranno stabilire criteri di individuazione dei colori ponendo a riferimento apposite tavolozze dei colori rese valide per ciascuna zona omogenea.

5 Dovranno essere vietati contrasti e fratture nella sottolineatura invece di scansioni architettoniche ed ambientali.

6 Sono vietati nuovi impianti di tinte plastiche ed al quarzo ed in ogni caso sono vietate le tinte epossidiche, gli spatolati e i graffiati acrilici ed ogni altra tinta sintetica.

7 Sono ammessi interventi con pitture al quarzo solo nel caso di prospetti già tinteggiati con tale materiale quando l'intonaco si presenta in buone condizioni.

8 Le N.T.A del P.R.G. potranno prevedere criteri e modalità esecutive per la realizzazione di abbaini condizionandone la realizzazione all'interno di determinate zone omogenee.

## ART. 85 SOVRASTRUTTURE TECNICHE

1 Le canne fumarie, i torrini di esalazione, e tutte le altre sovrastrutture ancorate all'esterno degli edifici dovranno rispondere a requisiti di sicurezza ed essere il più possibile coordinate all'immagine decorosa del fabbricato.

2 Non è consentito installare antenne per telefonia mobile sul tetto di edifici residenziali.

3 Le antenne radio televisive installate su edifici condominiali dovranno servire almeno tutti gli alloggi della medesima scala.

4 Negli edifici plurifamiliari è vietata l'installazione di antenne radio televisive a servizio di un singolo alloggio.

5 Sul tetto degli edifici è consentita l'installazione di pannelli e fotovoltaici a condizione che essi siano posati a filo della falda, con la medesima pendenza e non abbiano superficie superiore al 50 % della falda ove sono posati

## ART. 87 APPOSIZIONE DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI DI INTERESSE PUBBLICO - INSEGNE - CARTELLONI PUBBLICITARI - TENDE DA SOLE

1 L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sulle fronti delle costruzioni:

1.1 le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;

1.2 i cartelli per segnalazioni stradali;

1.3 le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc...;

1.4 le mensole i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;

1.5 cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;

1.6 i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., Telefoni, Monopolio;

1.7 gli orologi elettrici;

1.8 i sostegni per i fili conduttori elettrici;

1.9 gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

1.10 le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2 Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i carrelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

3 Gli apparecchi elencati nel 1° comma non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

4 L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o di indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

6 La manutenzione degli oggetti, elencati nel 1° comma, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e' a carico degli enti o privati installatori.



7 Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

8 In tutto il territorio comunale sono proibite di norma le pubblicità stradali, con l'esclusione di quelle di interesse pubblico.

9 Le insegne pubblicitarie di norma devono essere inserite nel vano della vetrina o nel cassonetto di protezione della serranda e non devono essere tali da disturbare la segnaletica.

9.1 Nel caso l'altezza della vetrina dal piano stradale o dal marciapiede fosse uguale o inferiore a ml 3.00 e fosse priva di cassonetto, e se vi fossero più vetrine affiancate a distanza uguale o inferiore a ml 2.00, può essere consentita l'installazione di insegne, al di sopra delle vetrine stesse purchè l'insegna abbia un'altezza massima di cm 50, una sporgenza massima di cm 10, l'altezza massima da terra del bordo superiore pari a ml 3.80 ed una lunghezza massima pari allo sviluppo complessivo delle vetrine maggiorato di cm 50 per lato. Nel caso l'insegna fosse posta sulla faccia di edificio arretrata di almeno ml 5.00 dal ciglio stradale, l'altezza di cui al capoverso precedente può essere elevata a cm 100 fermo restando il rispetto di tutte le altre condizioni.

9.2 Sono tassativamente vietate le insegne e/o le scritte pubblicitarie poste a bandiera (se sporgenti sul suolo pubblico) o comunque sporgenti dalle facciate per più di 10 cm, anche se applicate su sporti esistenti quali balconi, gronde, aggetti in genere, con l'esclusione di quelle di interesse pubblico (uffici postali - simbolo di farmacie - ambulatori - telefoni - bancomat - generi di monopolio - ricevitorie lotto - totip - totocalcio, etc..) che dovranno comunque essere poste ad un'altezza non inferiore a ml 4.20 dal piano stradale.

9.3 *Ai sensi dell'art. 6 comma 4 della Legge Regionale 27/03/2000 n. 17 l'illuminazione delle insegne potrà essere realizzata esclusivamente con illuminazione esterna dall'alto verso il basso.*

9.4 *E' consentita la posa di insegne dotate di illuminazione propria esclusivamente nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità di realizzare l'impianto di illuminazione esterna.*

9.5 *In questi casi il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al deposito di una idonea documentazione con la quale il tecnico abilitato certifichi l'impossibilità di realizzare l'impianto di illuminazione esterna e asseveri che il flusso totale emesso dall'illuminazione propria non sia superiore a 4500 lumen.*

10 Le tende da sole devono essere inserite entro il vano delle vetrine, non devono sovrapporsi agli elementi architettonici del fronte ed in ogni caso non potranno avere nel punto più basso un'altezza inferiore a ml 2.20 dal piano del marciapiede e dovranno avere una sporgenza non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 30 con un massimo di ml 1.50.



11 In adiacenza di vetrine e' consentita l'installazione di scritte pubblicitarie non luminose, aventi una superficie massima di mq 1.00, altezza minima del bordo inferiore pari a ml 2.50 e quella massima del bordo superiore pari a ml 3.80, misurate dal piano del marciapiede.

12 E' consentita l'installazione di lampade per l'illuminazione esterna delle vetrine purchè non siano ad intermittenza, non siano a colori varianti, non siano ad effetti speciali, non producano abbagliamento, siano provviste di accessori che convogliano il flusso luminoso verso le vetrine *e dall'alto verso il basso*, siano poste ad un'altezza minima di ml 2.50 dal piano di calpestio ed abbiano una sporgenza non superiore alla larghezza del percorso pedonale antistante con un massimo di cm 50.

13 All'interno dei porticati assoggettati all'uso pubblico e' consentita la posa in opera di bacheche per annunci pubblicitari aventi dimensioni massime di cm 100 x 100, spessore massimo di cm 10 e altezza minima da terra del bordo inferiore pari a ml 1.50.

14 Eccezionalmente potrà essere consentita l'installazione sul suolo pubblico di appositi pannelli contenenti frecce direzionali di segnaletica privata, con colori e dimensioni prescritti dalla normativa vigente, in posizioni definite in uno studio globale esteso a tutto il territorio comunale.

14.1 Le attività presegnalate dovranno essere svolte nell'ambito del territorio comunale e per ognuna di queste attività sarà consentita l'installazione di massimo quattro frecce.

#### 15 ZONE AD OVEST DELLA LINEA FERROVIARIA

15.1 In queste zone e' consentita, all'interno delle proprietà private, l'installazione di scritte e cartelloni pubblicitari, anche a bandiera, a condizione che riguardino esclusivamente attività svolte all'interno della singola area e che non abbiano superficie superiore a mq 3.00.

15.2 Tali elementi non dovranno comunque sporgere sul sedime stradale.

15.3 Eventuali deroghe alle dimensioni potranno essere consentite nel caso le insegne vengano poste sui fronti degli edifici al di sopra delle vetrine o su frontespizi ciechi.

*15.4 In ogni caso l'illuminazione delle insegne dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 6 comma 4 della Legge Regionale del 27/03/2000 n. 17 provvedendo di norma alla illuminazione esterna dall'alto verso il basso*

*15.5 E' consentita la posa di insegne dotate di illuminazione propria esclusivamente nei casi in cui è dimostrata l'impossibilità di realizzare l'impianto di illuminazione esterna.*

*15.6 In questi casi il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al deposito di una idonea documentazione con la quale il tecnico abilitato certifichi l'impossibilità di realizzare l'impianto di illuminazione esterna e asseveri che il flusso totale emesso dall'illuminazione propria non sia superiore a 4500 lumen*

16 Sui fronti di edifici di carattere storico, monumentale o con vincolo di facciata, appositamente individuati negli strumenti urbanistici, la posa in opera di insegne, targhe, tende da sole, scritte pubblicitarie in genere sarà subordinata ad una valutazione di compatibilità con l'aspetto architettonico complessivo.

17 Le domande per l'installazione di insegne, targhe, cartelli pubblicitari, tende da sole, frecce direzionali, dovranno essere redatte in competente bollo, dovranno contenere i dati anagrafici e fiscali del richiedente e dovranno essere presentate all'Ufficio Tecnico Comunale.

18 Alla domanda dovranno essere allegati, in duplice copia, i disegni quotati di quanto si intende realizzare con specificati i materiali, e caratteristiche e i colori, e, nel caso fossero da applicare sulla facciata di un edificio, i grafici della facciata stessa con indicata l'opera oggetto di richiesta, oppure documentazione fotografica con eventuale fotomontaggio della stessa insegna o targa.

19 Quanto detto nel presente articolo non deve comunque essere in contrasto con il precedente ART. 17 attinente gli interventi di arredo urbano.