

Comune di Cardano al Campo (VA)

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**SEZIONE 1- NORME GENERALI (G)**

**Titolo I  
FINALITA' E NORME PROCEDURALI**

art. 1G - <i> Oggetto e finalità del regolamento edilizio</i>	pag.	2
art. 2G - <i> Richiesta di provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag.	2
art. 3G - <i> Autorizzazione paesaggistica</i>	pag.	3
art. 4G - <i> Definizione degli interventi edilizi</i>	pag.	3
art. 5G - <i> Contenuti dell'istanza edilizia, autorizzazione paesaggistica, denuncia di inizio attività</i>	pag.	4
art. 6G - <i> Documenti da allegare alle istanze edilizie</i>	pag.	5
art. 7G - <i> Rappresentazione del progetto</i>	pag.	5
art. 8G - <i> Documentazione tecnica</i>	pag.	6
art. 9G - <i> Relazione illustrativa</i>	pag.	8
art. 10G - <i> Domanda di voltura</i>	pag.	9
art. 11G - <i> Presentazione di piani attuativi</i>	pag.	9
art. 12G - <i> Contenuti della proposta di piani attuativi</i>	pag.	9
art. 13G - <i> Piani attuativi: documentazione</i>	pag.	10
art. 14G - <i> Certificato di agibilità: richiesta</i>	pag.	11
art. 15G - <i> Certificati di agibilità: documentazione</i>	pag.	11
art. 16G - <i> Autocertificazione</i>	pag.	12
art. 17G - <i> Asseverazione</i>	pag.	12
art. 18G - <i> Responsabilità del procedimento</i>	pag.	12
art. 19G - <i> Organizzazione e procedure di consultazione interna</i>	pag.	13
art. 20G - <i> Parere preventivo</i>	pag.	13
art. 21G - <i> Indicazioni interpretative</i>	pag.	14
art. 22G - <i> L'accesso ai documenti e partecipazione al procedimento</i>	pag.	14

**Titolo II  
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

art. 23G - <i> Commissione per il Paesaggio</i>	pag.	15
art. 24G - <i> Incompatibilità</i>	pag.	15
art. 25G - <i> Modalità di valutazione della Commissione per il Paesaggio</i>	pag.	16

**Titolo III  
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**CAPO I  
Ambiente urbano**

art. 26G - <i> Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag.	17
art. 27G - <i> Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag.	17
art. 28G - <i> Interventi di arredo urbano</i>	pag.	18
art. 29G - <i> Elementi di arredo urbano mobili</i>	pag.	19

art. 30G - <i>Passaggi pedonali</i>	pag.	19
art. 31G - <i>Percorsi ciclabili e ciclopedonali</i>	pag.	19
art. 32G - <i>Percorsi urbani e spazi porticati</i>	pag.	20
art. 33G - <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag.	20
art. 34G - <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag.	21
art. 35G - <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag.	21
art. 36G - <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag.	21
art. 37G - <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag.	22
art. 38G - <i>Strade private</i>	pag.	22
art. 39G - <i>Norme tecniche per la costruzione delle strade</i>	pag.	23
art. 40G - <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag.	23
art. 41G - <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag.	23
art. 42G - <i>Recinzioni</i>	pag.	24
art. 43G - <i>Spazi inedificati</i>	pag.	25
art. 44G - <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag.	25
art. 45G - <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag.	25
art. 46G - <i>Numeri civici</i>	pag.	26

## CAPO II

### Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

art. 47G - <i>Qualità e decoro delle costruzioni</i>	pag.	27
art. 48G - <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag.	27
art. 49G - <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag.	28
art. 50G - <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag.	28
art. 51G - <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag.	29
art. 52G - <i>Disciplina del colore</i>	pag.	29
art. 53G - <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag.	30
art. 54G - <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag.	30

## CAPO III

### Realizzazione degli interventi

art. 55G - <i>Requisiti delle costruzioni</i>	pag.	31
art. 56G - <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag.	31
art. 57G - <i>Inizio dei lavori</i>	pag.	31
art. 58G - <i>Attività di vigilanza</i>	pag.	31
art. 59G - <i>Disciplina del cantiere e protezione dalle cadute dall'alto</i>	pag.	32
art. 60G - <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie</i>	pag.	33
art. 61G - <i>Scavi e demolizioni</i>	pag.	34
art. 62G - <i>Rinvenimenti</i>	pag.	35
art. 63G - <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag.	35

SEZIONE TERZA	NORME SULLA TUTELA DEL VERDE URBANO	(V)
---------------	---	-----



**Articolo 1V**  
**Principi generali**

1. Il Comune di Cardano al Campo tutela il patrimonio arboreo del proprio territorio riconoscendo che esso svolge le seguenti funzioni:
  - **estetico-paesaggistiche** per la qualificazione dei valori ambientali e naturalistici che rendono il territorio unico e riconoscibile
  - **culturali e ricreative** per la conoscenza didattica e la fruizione da parte dei cittadini
  - **sanitarie ed ecologiche** per la depurazione delle acque e dell'aria, costituzione e miglioramento del suolo, assorbimento dell'anidride carbonica, rifugio per la vita animale e miglioramento della varietà biologica del territorio.
2. Il presente regolamento detta disposizioni di difesa delle alberature, di parchi e giardini pubblici e privati, ed in generale degli elementi vegetali che concorrono alla costituzione dei valori ambientali del territorio e propone modalità per la loro cura e per il miglioramento del loro benefico apporto alla vita urbana.

**Articolo 2V**  
**Oggetto della salvaguardia**

1. Sono oggetto di salvaguardia le essenze arboree che presentano uno o più dei seguenti elementi:
  - localizzazione in parchi o ambiti vincolati ai sensi della L. 42/2004
  - età stimata superiore a 50 anni
  - altezza di oltre 12 mt.
  - impianto derivato da un progetto architettonico organico e riconoscibileLa casistica sopra riportata potrà essere sostituita in tutto o in parte da un elenco puntuale delle essenze oggetto di tutela redatto da esperto incaricato dalla Amministrazione Comunale.
2. Sono esclusi dalle presenti norme:
  - le aree boscate ubicate in zona G tutelate dal Parco del Ticino e quelle definite boschive ai sensi della l.r.80/89
  - gli interventi sulle piantagioni di alberi da frutta, pioppi ed altre coltivazioni specializzate e semispecializzate.
  - i nuovi impianti artificiali realizzati in coltura specializzata con criteri selvicolturali e specificamente destinati alla produzione di legno.
  - gli orti botanici, vivai e simili.
  - aree soggette ad interventi edificatori previsti dallo strumento urbanistico comunale.

**Articolo 3V**  
**Abbattimenti e sostituzioni di alberi**

1. Fatti salvi i casi di intervento nell'ambito di progetti edilizi-urbanistici debitamente approvati, l'abbattimento di alberature individuate al precedente art. 2V è soggetto a preventiva autorizzazione comunale.
2. Potranno essere autorizzati, in via straordinaria, gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde che comportino, nel rispetto dei principi del presente regolamento, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, un miglioramento ambientale dell'esistente.
3. Il tecnico comunale può richiedere chiarimenti ed effettuare eventuali verifiche, entro 15 giorni dal ricevimento, anche con l'ausilio di esperti per accertare le effettive condizioni dei soggetti da abbattere.
4. Salvo casi particolari, debitamente documentati, gli alberi tutelati ai sensi dell'art. 2V

che vengono abbattuti devono essere sostituiti, secondo le prescrizioni dettate nell'autorizzazione all'abbattimento, da altrettanti esemplari di altezza non inferiore a mt. 4,00 con le caratteristiche analoghe a quelle abbattute ovvero di altre specie con analoga rilevanza estetico-ambientale.

5. I danneggiamenti ed atti vandalici che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non autorizzati.

#### **Articolo 4V**

##### ***Abbattimenti non autorizzati***

1. Oltre alla sanzione di cui all'art.16V, le piante tutelate di cui all'art.2V abbattute senza autorizzazione comunale, o devitalizzate, devono comunque essere sostituite con nuovi alberi preferibilmente della stessa specie.
2. Qualora sia accertato che la sostituzione sia impossibile o inattuabile per l'elevata densità arborea o per carenza di spazio o di condizioni idonee, il Comune avrà la facoltà di individuare un'altra area pubblica o privata idonea alla nuova messa a dimora.

#### **Articolo 5V**

##### ***Difesa fitosanitaria e conservazione del verde***

1. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde è fatto obbligo di prevenire la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.
2. Qualora sia necessario intervenire con trattamenti, questi dovranno essere di tipo biologico eseguiti avendo cura di non interessare altre colture presenti nella proprietà e nelle proprietà adiacenti.
3. Le eventuali potature che si rendessero necessarie dovranno essere effettuate sull'esemplare arboreo con la cura necessaria ad evitare danneggiamenti e/o mutilazioni del soggetto in grado di comprometterne la sopravvivenza.
4. Gli interventi dovranno essere eseguiti con la necessaria cura seguendo le buone tecniche della scienza agronomica evitando interventi di capitozzatura, cioè i tagli effettuati sul tronco e sulle branche di dimensioni rilevanti.

#### **Articolo 6V**

##### ***Danneggiamenti***

1. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco e aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi tipo e per attività comunque incompatibili con la conservazione degli habitat naturali.
2. E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinare con scarichi di reflui o stoccaggio di materiali dannosi.
3. E' vietato depositare o sversare sali, acidi o sostanze comunque fitotossiche nei pressi degli apparati radicali delle alberature e accendere fuochi all'interno delle aree di pertinenza.
4. Nelle aree di pertinenza delle alberature è vietato alterare la superficie del terreno naturale o stendere qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante; è vietato, inoltre, l'asporto del terriccio.
5. E' vietato utilizzare il fusto dell'albero come supporto o appoggio o per affiggere cartelli manifesti e simili e in ogni caso quando operazioni analoghe comportino il danneggiamento delle piante.
6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas,

acqua, (linee elettriche e/o telefoniche, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.

#### **Articolo 7V** *Difesa delle piante in aree di cantiere*

1. Fermo restando quanto indicato nell'art. 6V del presente regolamento, nelle aree di cantiere con presenze arboree è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.).
2. In particolare dovranno essere rispettate le distanze di sicurezza di cui all'art. 8V.
3. All'interno della suddetta area non dovranno aver luogo lavori di scavo, depositi di oli minerali, acidi, vernici ed altre sostanze aventi effetto consolidante del suolo o, comunque, fitotossiche, né transito di mezzi pesanti.
4. Qualora non si possa evitare di transitare all'interno dell'area di pertinenza, la superficie del terreno interessata deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante dello spessore minimo di cm. 20 sul quale devono essere poste tavole di legno; al termine dei lavori nell'area dovranno essere ripristinate le condizioni originarie.

#### **Articolo 8V** *Distanze minime di impianto*

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile agli artt. 892 e seguenti, del Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992, nella realizzazione di nuove aree a verde, nei nuovi impianti e negli impianti di sostituzione si consiglia di rispettare per gli alberi le seguenti distanze minime di impianto da costruzioni, alberi limitrofi, ecc.:

Alberi che a pieno sviluppo misureranno oltre mt. 20 (esempio: farnia, platano, pino, frassino, tiglio, ecc.)	mt. 10
Alberi che a pieno sviluppo misureranno da mt. 10 a mt. 20 (esempio: acero campestre, carpino bianco, ecc.)	mt. 6
Alberi che a pieno sviluppo misureranno fino a mt. 10 (esempio: Cercis, Prunus spp, ecc.)	mt. 4
Alberi con forma della chioma piramidale e colonnare (esempio: pino cipressino, carpino piramidale, farnia piramidale, ecc.).	mt. 4

2. Al di fuori dello schema su esposto, nella scelta delle specie arboree si consiglia sempre di tenere ben presente la potenzialità di sviluppo futuro tanto dell'apparato radicale quanto della chioma.
3. Per pubblico interesse il Comune può realizzare o autorizzare l'impianto di alberature stradali all'interno dei centri abitati in deroga agli artt. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dai cigli stradali.

#### **Articolo 9V** *Aree di pertinenza delle alberature*

1. Al di là di quanto previsto dal presente articolo si consiglia sempre di prevedere la messa a dimora di piante che a pieno sviluppo siano compatibili con l'area a disposizione.
2. In casi eccezionali, e sempre che siano ritenuti validi i motivi della richiesta, il Comune potrà autorizzare alternativamente o l'osservanza di distanze inferiori a quelle prescritte

- dall'art.8V, quando venga garantita, in ogni caso, la salvaguardia dell'apparato radicale.
3. Il trapianto e trasferimento di alberature tutelate può essere eseguito qualora siano verificate tramite una perizia di un tecnico qualificato le condizioni di successo dell'operazione di trapianto.

#### **Articolo 10V** *Disposizioni sulla progettazione del verde urbano*

1. In tutti gli interventi edilizi, relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di quelli esistenti, dovrà essere prevista la sistemazione a verde dell'area scoperta di pertinenza degli edifici siano essi residenziali, produttivi e per servizi secondo gli standard fissati dallo strumento urbanistico in vigore e dal presente Regolamento.
2. Gli interventi edilizi dovranno curare la sistemazione a verde degli spazi scoperti. In tal senso dovrà essere favorita la sistemazione degli spazi aperti, che preveda:
  - a) la scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenzione in rapporto al sito interessato;
  - b) la scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
  - c) la scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - d) la di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
3. L'uso di rampicanti a foglia caduta sulle facciate esposte a est e a ovest è consigliato, quando possibile, perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.
4. Dove possibile si dovrà favorire la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie lattifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.
5. Il ricorso al verde non ha solo valore decorativo, ma deve essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo, per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
6. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante. In ogni caso si dovrà provvedere alla costante manutenzione degli alberi posti nelle vicinanze di punti luce stradali per evitare ostacoli alla pubblica illuminazione.
7. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo. La sistemazione a verde con siepi o alberi d'alto fusto in corrispondenza di intersezioni stradali non deve limitare la visuale o, comunque, determinare situazioni di rischio per la sicurezza del traffico.
8. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
9. Per le nuove aree di espansione dovrà essere previsto nel piano attuativo di iniziativa privata il progetto di massima delle aree destinate a verde pubblico e a verde privato che potrà anche prevedere distanze d'impianto dal confine di proprietà inferiori a quelle

Indicate nel Codice Civile.

10. Le piante di alto fusto messe a dimora non devono di norma essere di altezza inferiore a mt. 4,00 e avere ad un metro dal colletto un diametro inferiore a cm. 10.

#### **Articolo 11V**

##### ***Scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni***

1. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.
2. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali di sviluppo.

#### **Articolo 12V**

##### ***Interventi di rinaturalizzazione***

1. Gli interventi devono mirare alla massima tutela ed alla riqualificazione del difficile equilibrio dell'ecosistema; sono consentite pertanto esclusivamente quelle essenze che vegetano nella fascia delle colline prealpine.
2. Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla salvaguardia di quel paesaggio della fascia prealpina creato nei secoli dalle attività agro-silvicole e dal lavoro di coltivazione dei campi.
3. Possono essere usate specie diverse solamente in situazioni ambientali particolari al fine di produrre un miglioramento ecologico dell'ecosistema.

#### **Articolo 13V**

##### ***Verde privato in ambito urbano***

1. Essendo l'ambiente urbano un prodotto artificiale con condizioni lontane da quelle riferibili alla società rurale originaria, gli interventi possono non essere rigorosamente rispettosi delle forme tipiche del paesaggio locale purchè, in ogni caso, frutto di un progetto organico e coerente con l'immagine urbana in cui si inserisce.
2. E' sconsigliato l'impianto di essenze suscettibili di arrecare danno allo sviluppo della vegetazione autoctona e per ragioni di salvaguardia del paesaggio. Sono fatti salvi singoli casi particolari che devono essere motivati e debitamente documentati.
3. Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri e i parchi e/o giardini e simili.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinchè non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie e fogliame afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
5. In caso di abbattimento di piante, al di fuori dei casi previsti dall'art.2V, è fatto obbligo di presentare al Comune una comunicazione preventiva accompagnata da documentazione fotografica delle essenze da tagliare.

#### **Articolo 14V**

##### ***Tutela di parchi e giardini di interesse storico e ambientale***

1. I parchi e giardini di pregio storico e ambientale presenti sul territorio si qualificano per la varietà e la complessità dell'impianto che prescinde dai singoli soggetti per costituire un insieme di rilevante valore paesaggistico e culturale unitamente alle presenze



edificate di cui sono pertinenza.

- Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie caratteristiche.
- Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di riordino e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

#### **Articolo 15V**

##### ***Manutenzione di sentieri, percorsi nel verde e alvei***

1. E' fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
2. Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.
3. E' vietato incendiare, o diserbare chimicamente, le sponde dei fossi, degli scoli, delle aree incolte in genere allo scopo di eliminare l'erba o altra vegetazione riparia.
4. I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili devono essere mantenuti, sfalciati dai frontisti. Questo vale anche per il lato di proprietà privata prospiciente le strade comunali ove deve esserne garantita la pulizia ed il corretto deflusso delle acque.
5. E' vietato sopprimere, deviare o tombinare fossati e corsi d'acqua ad eccezione dei tratti che presentano comprovati problemi igienico-sanitari ovvero oggetto di progetti di trasformazione urbanistica regolarmente approvati.

#### **Articolo 16V**

##### ***Sanzioni***

1. L'abbattimento di alberi che rientrano nella tutela del presente regolamento avvenuto in assenza dell'autorizzazione o gli interventi volti a comprometterne irrimediabilmente la vita (devitalizzazione o altra manomissione) è soggetto a sanzione da € 716,00 (euro settecentosedici) a € 2.868,00 (euro duemilottocentosessantotto) facendo salve le eventuali sanzioni applicabili per violazione di altre normative di legge vigenti.
2. Altre violazioni delle presenti disposizioni sono soggette a sanzione di € 516,00 (euro cinquecentosedici).