



Comune di Concorezzo
Provincia di Monza e della Brianza

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE
Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Regolamento Edilizio

(art. 4, Decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380)

Adozione: Deliberazione C.C. n. 86 del 28/10/2021
Approvazione: Deliberazione C.C. n. 102 del 21/12/2021





REDAZIONE DOCUMENTO

SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. Marco Mauro POLLETTA – *Responsabile del Settore*
Iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano n. 6632

Arch. Monia MOALLI – *Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata*

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Geom. Natale VILLA – *Istruttore tecnico*

Manuela CARDASCIA – *Istruttore amministrativo*

CONTRIBUTO AL PIANO DEL COLORE ED ALLA RELATIVA DISCIPLINA

Studio URBAN Lab – *Via Roma 113 – 20013 Magenta (MI)*

Arch. Giovanni Sciuto



INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Articolo 1 - Oggetto del Regolamento.....	7
Articolo 2 - Rinvio alle disposizioni statali e regionali in materia di edilizia	7
Articolo 3 - Rinvio alle definizioni uniformi dei parametri edilizi	7
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	11
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	11
<i>Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi</i>	<i>11</i>
Articolo 4 - Sportello unico per l'edilizia	11
Articolo 5 – Commissione edilizia - composizione.....	12
Articolo 6 - Nomina	12
Articolo 7 - Competenze	12
Articolo 8 - Funzionamento	13
Articolo 9 – Commissione per il Paesaggio	14
Articolo 10- Nomina	14
Articolo 11 - Competenze	15
Articolo 12 - Funzionamento	15
Articolo 13 – Documentazione tecnica	16
Articolo 14 - Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale	18
<i>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....</i>	<i>21</i>
Articolo 15 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	21
Articolo 16 – Certificato di destinazione urbanistica	21
Articolo 17 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	21
Articolo 18 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inabitabilità	21
Articolo 19 - Voltura	22
Articolo 20 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	22
Articolo 21 – Pareri preventivi	23
Articolo 22 - Ordinanze e interventi urgenti	24
Articolo 23 - Accesso agli atti e coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	24
Articolo 24 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	25
Articolo 25- Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	25
Articolo 26 – Circolari applicative.....	25
TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
<i>Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....</i>	<i>27</i>
Articolo 27 - Comunicazioni relative all'esecuzione delle opere.....	27
Articolo 28 - Responsabilità	27
Articolo 29 – Comunicazione di fine lavori.....	28
Articolo 30 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico	28
<i>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	<i>31</i>
Articolo 31 – Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili	31
Articolo 32 - Richiesta e determinazione dei punti fissi	31
Articolo 33 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali.....	32
Articolo 34 – Cartelli di cantiere	32
Articolo 35 - Scavi	33
Articolo 36 - Demolizioni	33
Articolo 37 - Visite ispettive e rilievo difformità	34
Articolo 38 – Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici e bellici.....	34
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	35
<i>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio</i>	<i>35</i>
Articolo 39 – Campo di applicazione	35
Articolo 40 - Requisiti prestazionali degli edifici.....	35
Articolo 41 – Orientamento dell'edificio	36
Articolo 42 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici	36
Articolo 43 - Occupazione suolo pubblico per sporgenze derivanti dall'applicazione di cappotti termoisolanti su muri di fabbricati esistenti	37
Articolo 44 – Isolamento acustico	37
Articolo 45 - Adozione di misure di prevenzione e protezione del rischio di esposizione al gas radon	38
Articolo 46 - Dotazioni indispensabili agli edifici	38
Articolo 47 – Altezze minime dei locali	39
Articolo 48 – Dotazioni indispensabili agli edifici	39
Articolo 49- Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	40
Articolo 50 - Ambienti non direttamente areati	40
Articolo 51 - Cortili, cavedi, patii	40
Articolo 52 – Locali sottotetto.....	41
Articolo 53 - Soppalchi.....	41



Articolo 54 – Spazi di cantinato e sotterraneo	41
Articolo 55 – Box e autorimesse	41
Articolo 56 - Accessibilità	42
Articolo 57 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	42
Articolo 58 - Sale da gioco d'azzardo lecito e di raccolta di scommessa	43
<i>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>	<i>45</i>
Articolo 59 - Decoro degli spazi pubblici e ad uso pubblico	45
Articolo 60 - Strade, passaggi privati e cortili	45
Articolo 61 – Piste ciclabili	46
Articolo 62 – Aree per parcheggio	46
Articolo 63 - Passaggi pedonali e marciapiedi	46
Articolo 64 - Portici	46
Articolo 65 – Passi carrai	47
Articolo 66 – Chioschi, dehors, edicole e manufatti provvisori su spazio pubblico o di uso pubblico	47
Articolo 67 – Numerazione civica	49
Articolo 68 – Toponomastica e segnaletica	49
Articolo 69 – Amministrazioni condominiali	49
<i>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>51</i>
Articolo 70 – Aree verdi	51
Articolo 71 - Disciplina del verde su aree private e pubbliche o di uso pubblico	52
Articolo 72 – Abbattimento degli alberi	52
Articolo 73 - Protezione degli alberi in cantiere	54
Articolo 74 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale	55
Articolo 75 – Orti urbani	55
Articolo 76 - Parchi e percorsi in territorio rurale	55
Articolo 77 - Sentieri	55
Articolo 78 - Tutela del suolo e del sottosuolo	55
Articolo 79 - Bonifiche e qualità dei suoli	56
<i>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>59</i>
Articolo 80 – Allacciamento alle reti fognarie	59
Articolo 81– Allacciamento alle reti impiantistiche	59
Articolo 82– Reti di servizi pubblici e servitù connesse	59
Articolo 83 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	59
Articolo 84 - Ricarica dei veicoli elettrici	60
Articolo 85 - Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori	60
Articolo 86 - Illuminazione esterna negli spazi privati	61
Articolo 87 – Illuminazione pubblica	61
<i>Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	<i>63</i>
Articolo 88 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	63
Articolo 89 – Spazi ineditati	64
Articolo 90- Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	64
Articolo 91 - Sporgenze, aggetti e volumi aggettanti su spazi pubblici	64
Articolo 92 – Allineamenti	65
Articolo 93- Spazi conseguenti ad arretramenti	65
Articolo 94 - Prospetti su spazi pubblici	65
Articolo 95 – Piano del colore	66
Articolo 96 - Disciplina del colore nel centro storico e nelle cascine	66
Articolo 97 - Criteri per l'attribuzione del colore e della tinta ai singoli edifici	67
Articolo 98 - Il principio di differenziazione cromatica degli edifici residenziali e colori ammessi	68
Articolo 99 - Elementi e colori degli impianti decorativi all'interno del nucleo di antica formazione	70
Articolo 100 - Colori per i serramenti degli edifici residenziali	71
Articolo 101 - Colori per i serramenti dei locali pubblici, degli esercizi commerciali e artigianali se posti su fronte strada	71
Articolo 102 - Colori per i ferri degli infissi, ringhiere balconi e scale esterne, recinzioni private, cancelli	72
Articolo 103 – Coperture degli edifici	72
Articolo 104 – Griglie e intercapedini	72
Articolo 105 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	73
Articolo 106 – Serramenti esterni degli edifici	73
Articolo 107 - Tende	74
Articolo 108 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	74
Articolo 109 – Altri mezzi pubblicitari	83
Articolo 110 – Muri di cinta	83
Articolo 111 - Beni culturali ed edifici storici	83
Articolo 112 - Cimiteri monumentali e storici	83
Articolo 113 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	83
<i>Capo VI – Elementi costruttivi</i>	<i>85</i>
Articolo 114 - Superamento barriere architettoniche	85
Articolo 115– Serre bioclimatiche	85
Articolo 116 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	85
Articolo 117 - Copertura, canali di gronda e pluviali	86



Articolo 118 - Spazi comuni e attrezzati per il deposito delle biciclette	86
Articolo 119 - Recinzioni	87
Articolo 120 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	88
Articolo 121 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	88
Articolo 122 - Piscine	88
Articolo 123 – Impianti sportivi complementari	89
Articolo 124 - Altre opere di corredo agli edifici	93
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	95
Articolo 125 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio	95
Articolo 126 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	95
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	97
Articolo 127 – Aggiornamento del Regolamento edilizio	97
Articolo 128 – Disposizioni transitorie	97





PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina qualsiasi attività di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio dettando disposizioni sulle modalità costruttive, anche di sostenibilità edilizia, con riferimento agli aspetti tecnici, architettonici, estetici, vegetazionali, igienico-sanitari, di sicurezza, di vivibilità e di fruibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, in attuazione della normativa statale e regionale in materia e del Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
2. Il presente Regolamento è redatto in conformità alle disposizioni di cui alla D.G.R. Lombardia del 24/10/2018, n. XI/695

Articolo 2 – Rinvio alle disposizioni statali e regionali in materia di edilizia

1. Ai sensi e per le disposizioni di cui alla D.G.R. Lombardia del 24/10/2018 n. XI/695 si intendono integralmente richiamata la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, avente uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (di cui all'allegato C della DGR XI/695) ;
2. Si rinvia pertanto alle disposizioni statali e regionali per la disciplina delle seguenti materie:
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica edilizia unificata, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie attinenti:
 - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, di corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti);
 - alle servitù militari;
 - agli accessi stradali;
 - alle zone interessate da stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante;
 - ai siti contaminati;
 - f) La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) La disciplina sovraordinata di cui alla norme tecniche di attuazione del P.T.P.R. con particolare riferimento all'esame paesistico dei progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi;
 - h) Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie, e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
3. Parimenti per gli specifici aspetti igienico sanitari non disciplinati dal presente regolamento si intendono applicate le norme del vigente Regolamento Locale d'Igiene Tipo e del piano di classificazione acustica comunale.

Articolo 3 – Rinvio alle definizioni uniformi dei parametri edilizi

1. Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi si fa rinvio alle definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695, nonché alle eventuali modifiche ed integrazioni disposte da Regione Lombardia.



2. le definizioni uniformi avranno valore prevalente sulle definizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. laddove incompatibili; le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti di P.G.T..
3. ai sensi del presente Regolamento edilizio si intende con:
 - “*Responsabile dell’Unità Organizzativa competente*” il Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente o figura equipollente cui sia affidata la gestione del Settore Edilizia Privata;
 - “*Responsabile dell’Attività manutentiva*” il Responsabile del Settore Servizi sul Territorio o figura equipollente cui sia affidata la gestione dei Servizi Esterni - Manutenzioni;
 - “*Responsabile della Gestione del verde*” il Responsabile del Settore Servizi sul Territorio o figura equipollente cui sia affidata la tutela e la gestione del Verde pubblico;
 - “*Responsabile delle Attività produttive*” il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive;
 - “*Comandante*” il Responsabile del Corpo di Polizia Locale.
4. ai sensi del presente Regolamento edilizio si intende con:
 - a. “*P.T.P.R.*” il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vigente in Lombardia dal 2001, ora sostituito dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), redatto in applicazione dell’articolo 19 della L.r. 12/05, con natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.lgs. n. 42/04);
 - b. “*P.T.C.P.*” il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, redatto in applicazione dell’articolo 15 della L.r. 12/05, che definisce gli obiettivi generali di assetto e tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale con efficacia paesaggistico-ambientale, nei termini precisati dalla legge;
 - c. “*P.I.F.*” il Piano di indirizzo forestale, redatto in conformità all’articolo 47, comma 3, della L.r. 31/08 che costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell’intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
 - d. “*P.G.T.*” il Piano di governo del territorio, redatto in applicazione dell’articolo 7 della L.r. 12/05, che definisce l’assetto dell’intero territorio comunale;
 - e. “*P.U.G.S.S.*” il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, redatto in conformità agli artt. 9 e 25 della L.r. 12/05 e del r.r. n. 6 del 15 febbraio 2010;
 - f. “*S.U.E.*” lo Sportello Unico per l’Edilizia, istituito ai sensi dell’articolo 5 del D.P.R. 380/01;
 - g. “*S.U.A.P.*” lo Sportello Unico per le Attività Produttive, individuato quale canale esclusivo tra imprenditore e Amministrazione per eliminare ripetizioni istruttorie e documentali, disciplinato con D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447;
 - h. “*P.d.C.*” il Permesso di Costruire, disciplinato dall’articolo 10 del D.P.R. 380/01;
 - i. “*S.C.I.A.*” la Segnalazione certificata di inizio attività, strumento di semplificazione e liberalizzazione delle attività d’impresa estesa anche alle attività edilizie, istituito dall’articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12/07/2011, n. 106;
 - j. “*S.C.I.A.P.*” la Segnalazione certificata di inizio attività produttiva, strumento di semplificazione e liberalizzazione delle attività d’impresa, istituito dall’articolo 15 della L. 241/90;
 - k. “*C.I.L.*” la Comunicazione di inizio lavori, disciplinata dall’articolo 6 del D.P.R. 380/01, introdotto dall’articolo 5 della Legge n. 73 del 2010;
 - l. “*C.I.L.A.*” la Comunicazione di inizio lavori asseverata, disciplinata dall’articolo 6 bis del D.P.R. 380/01, introdotto dall’articolo 3 del D.Lgs n. 222 del 2016;
 - m. “*R.L.I.*” il Regolamento Locale d’Igiene Tipo della Regione Lombardia Approvato dall’Assemblea U.S.S.L. 60 in data 18/01/1990;
 - n. “*I.S.T.A.T.*” l’Istituto Nazionale di Statistica;
 - o. “*D.U.R.C.*” il Documento Unico di Regolarità contributiva;
 - p. “*s.l.p.*” la superficie lorda di pavimento;
 - q. “*P.R.C.*” il Piano Regolatore Cimiteriale, redatto in conformità alla L.r. 22/03 e del r.r. n. 6/04, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14/07/2016;
 - r. “*P.R.I.C.*” il Piano regolatore dell’Illuminazione comunale, redatto in conformità alla L.r. 17/00, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 30/01/2014;
 - s. “*Soprintendenza*” la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano;
 - t. “*A.T.S.*” l’Agenzia di Tutela della Salute;
 - u. “*A.R.P.A.*” l’Agenzia Regionale per la protezione dell’Ambiente;
 - v. “*A.S.L.*” l’Azienda Sanitaria Locale, ora A.T.S.;
 - w. “*U.S.S.L.*” l’Unità Socio Sanitaria Locale, ora A.T.S.;
 - x. “*C.d.S.*” il Codice della strada, approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285;



- y. "T.U.L.P.S." il Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. del 18 giugno 1931, n. 773 e s.m.i;
- z. "D.P.R. 380/01" il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- aa. "L.r. 12/05" la "Legge per il governo del territorio" approvata con Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i.;
- bb. "D.lgs. 50/16" il "Codice dei contratti pubblici" approvato con Decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50;
- cc. "D.lgs. 267/00" il "Testo unico degli Enti Locali", approvato con D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- dd. "L. 241/90" la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- ee. "D.Lgs 81/08" l'"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" approvato con D.lgs. del 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;
- ff. "D. Lgs. 42/04" il Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 approvato con D.lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42;
- gg. "D.P.R. 31/17" il "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" approvato con D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31;
- hh. "L. 47/85" la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia – sanzioni amministrative e penali";
- ii. "R.D. 1265/34" il "Testo Unico delle Leggi Sanitarie" approvato con R.D n. 1265 del 27 luglio 1934;
- jj. "D.M. 236/89" le "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" approvate con decreto del Ministro Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989;
- kk. "D.P.R. 503/96" il "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" approvato con D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996;





PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 4 - Sportello unico per l'edilizia

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di edilizia è istituita, presso il comune di Concorezzo, una apposita struttura organizzativa responsabile costituita da:
 - a. un responsabile del provvedimento finale nella persona del responsabile del settore competente;
 - b. uno o più responsabili di procedimento.
2. Lo sportello unico provvede in particolare:
 - a. alla ricezione delle comunicazioni di inizio lavori, delle comunicazioni di inizio lavori asseverate, delle segnalazioni certificate di inizio attività, denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia di tutela;
 - b. a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), che consenta, a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente Regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c. all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;
 - d. al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e. alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia;
 - f. a fornire informazioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per i nuovi edifici privati e pubblici e per le opere di urbanizzazione in base alla normativa vigente.
3. Ai fini del rilascio del P.d.C. l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, qualora non già acquisito, il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
5. La domanda di P.d.C., di autorizzazione paesaggistica e per Piani Attuativi, di parere preliminare, nonché la S.C.I.A., la C.I.L.A. e ogni altra istanza o comunicazione presentata con riguardo agli interventi di trasformazione edilizia del territorio, devono essere presentate esclusivamente per via telematica al S.U.E. utilizzando gli strumenti informatici messi a disposizione dal portale web dello sportello stesso.
6. Per il funzionamento dello S.U.E. telematico, si rimanda a quanto contenuto nel *"Regolamento per il funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia telematico"*



Articolo 5 - Commissione edilizia - composizione

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed esprime i propri pareri, obbligatori ma non vincolanti, in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce ed è nominato dalla Giunta Comunale.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4, comma 2, del D.P.R. 380/01 e dell'articolo 30 della L.r. 12/05, si stabilisce di confermare l'esistenza della Commissione Edilizia a cui saranno sottoposti, per il parere, le istanze e i progetti previsti dal successivo articolo 7.
3. E' membro di diritto il rappresentante del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'articolo 12, lettera g), legge 13 maggio 1961, n. 469;

Sono membri elettivi:

- sei membri, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica o legale in materia edilizia ed urbanistica attestata da curriculum, dei quali almeno un Architetto o Ingegnere e un Geometra o Perito.
4. Dei suddetti sei membri almeno uno deve essere esperto in tutela paesistico-ambientale, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale 9 giugno 1997, n. 18, almeno uno deve essere esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6.
 5. Il Presidente, da scegliersi tra i membri elettivi, è nominato dalla Giunta Comunale.
 6. In caso di assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal membro elettivo più anziano di età.

Articolo 6 - Nomina

1. La Commissione è nominata con provvedimento della Giunta comunale, sulla base della graduatoria formulata dal Settore Urbanistica ed Ambiente in base alla valutazione dei curricula presentati. Con il medesimo provvedimento, contestualmente alla nomina dei componenti la Commissione, viene designato il Presidente. La Commissione è operativa dal momento della nomina dei componenti.
2. I membri rimangono in carica fino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominati e, comunque, fino alla nomina di una nuova Commissione
3. Sono dichiarati decaduti, con provvedimento della Giunta Comunale, quei membri che siano risultati assenti per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.
4. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura seguita per la nomina e durano in carica fino al rinnovo della Commissione.
5. Le dimissioni da membro della Commissione Edilizia, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.
6. Un tecnico comunale partecipa di diritto alla Commissione, con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Egli riferisce sui progetti da esaminare, già corredati dal giudizio di conformità alla normativa comunale vigente, e provvede alla stesura dei verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dallo stesso, dal Presidente e dai membri presenti.
7. Restano ferme le cause di incompatibilità dettate dalla Legge o dalle norme deontologiche sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è eventualmente iscritto.

Articolo 7 – Competenze

1. Nel campo urbanistico, la Commissione Edilizia esprime il suo parere sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle norme del Regolamento Edilizio, sull'interpretazione degli strumenti urbanistici e relative varianti, sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità architettonica e paesistico-ambientale, riguardanti:
 - Regolamento edilizio e sue modificazioni;
 - Regolamenti e/o piani settoriali di difforme natura, con influenze dirette e/o indirette sul piano urbanistico, edilizio e/o ambientale;



- Varianti parziali agli strumenti urbanistici vigenti, promosse anche tramite procedura di Conferenza di Servizi;
 - installazione di impianti tecnologici o attività peculiari per cui è comunque richiesto il rilascio di P.d.C.;
 - istanze finalizzate all'ottenimento dell'autorizzazione alla posa di insegne commerciali nel centro storico;
 - istanze finalizzate alla collocazione di manufatti provvisori di cui al successivo articolo 66;
2. Nel campo edilizio, in generale, essa esprime il parere solo sugli aspetti formali (compositivi ed estetici) dei progetti delle opere edilizie e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere.
 3. In particolare, sono sempre soggetti al parere della Commissione Edilizia, tutti i progetti per la realizzazione di:
 - interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento di edifici esistenti;
 - interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione di edifici esistenti che modifichino sagoma e volume;
 - interventi sistematici di recupero, di restauro, di risanamento conservativo, di riqualificazione e ricomposizione tipologica e di ripristino tipologico di immobili sottoposti a vincolo o a tutela di qualsiasi natura;
 - interventi che comportino variante essenziale a P.d.C. o autorizzazione rilasciati;
 - in via preliminare su progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare complessità e interesse pubblico;
 - autorizzazione di mezzi pubblicitari ricadenti in centro storico e nelle cascine storiche;
 - interventi che comportino la riteggiatura di edifici in centro storico e nelle cascine storiche
 - interventi per la realizzazione di Opere pubbliche comprese nella programmazione annuale e triennale delle stesse;
 4. L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere il parere della Commissione Edilizia su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale ove lo ritenga necessario.
 5. Gli altri progetti non sono ordinariamente sottoposti al parere della Commissione Edilizia, a meno che, a giudizio del *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, si tratti di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesistico-ambientale.
 6. In particolare non sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia i progetti riguardanti:
 - richieste di P.d.C. o autorizzazione in sanatoria, per le quali è richiesto il solo accertamento di conformità;
 - denunce di inizio attività, S.C.I.A. (o titolo equivalente definito dalla normativa vigente) e C.I.L.A. presentate in base ai disposti di Legge;
 - opere per le quali il Responsabile del procedimento abbia notificato al richiedente ed al progettista un atto di diniego motivato per non conformità.

Articolo 8 – Funzionamento

1. La Commissione Edilizia viene convocata dal Presidente, il quale può rilasciare, allo scopo, delega al *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, con un invito scritto notificato almeno cinque giorni prima della data stabilita.
2. Per la validità delle sedute, è necessaria la presenza di almeno quattro membri elettivi. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti. Nel verbale, che dovrà essere reso in forma dettagliata, dovrà darsi conto dei membri che hanno espresso voto contrario o di astensione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
3. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico in forma sommaria, fermo restando il diritto di ottenerne, previa richiesta motivata, una copia integrale.
4. Se opportuno, la Commissione ha facoltà di convocare, per chiarimenti sulle istanze, i progettisti, i quali, tuttavia, non possono essere presenti durante la discussione e le operazioni di voto.
5. La Commissione Edilizia può decidere di eseguire sopralluoghi, nella formazione integrale o eventualmente ristretta ad alcuni dei suoi membri, ogni qualvolta lo ritenga necessario ai fini delle sue valutazioni.
6. Quando si tratta di argomenti di importanza particolare e che richiedono specifiche competenze, il Presidente, con l'assenso della Commissione, può chiamare a far parte della stessa, senza diritto di voto, uno o più esperti, ovvero chiederne la consulenza.
7. I componenti della Commissione non possono essere contestualmente membri della Commissione per il Paesaggio o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Gli stessi non possono partecipare ai lavori della Commissione quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione e devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti



interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado. Dell'osservazione di questa prescrizione deve essere fatta specifica menzione nel verbale della seduta.

Articolo 9 – Commissione per il paesaggio - composizione

1. La Commissione per il paesaggio è un organo tecnico-consultivo collegiale del Comune. Essa esprime pareri obbligatori, non vincolanti, prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio. Valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto dei
 - Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della L.r. 12/05, di cui alla DGR n. IX/2727 del 22/12/2011;
 - Piano Paesaggistico Regionale;
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - Piano di Governo del Territorio

Resta ferma l'esclusiva competenza degli uffici comunali relativamente alla conformità urbanistico- edilizia dei progetti presentati.

2. La Commissione è composta da cinque componenti esterni all'ente, compreso il presidente, aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.
3. La partecipazione alla Commissione, ai sensi dell'articolo 183 comma 3 del D.Lgs n. 42/2004, è a titolo gratuito, salvo eventuale rimborso spese per indagini supplementari necessarie per esprimere i pareri di competenza.
4. Il Presidente della Commissione deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.
5. I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.
6. Tutti i componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Articolo 10 - Nomina

1. La Commissione è nominata con provvedimento della Giunta comunale, sulla base della graduatoria formulata dal Settore Urbanistica ed Ambiente in base alla valutazione dei curricula presentati. Con il medesimo provvedimento, contestualmente alla nomina dei componenti la Commissione, viene designato il Presidente. La Commissione è operativa dal momento della nomina dei componenti.
2. I membri rimangono in carica fino alla conclusione del mandato amministrativo nel corso del quale sono stati nominati e, comunque, fino alla nomina di una nuova Commissione
3. Sono dichiarati decaduti, con provvedimento della Giunta Comunale, quei membri che siano risultati assenti per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.
4. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura seguita per la nomina e durano in carica fino al rinnovo della Commissione.
5. Le dimissioni da membro della Commissione per il paesaggio, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.



6. Un tecnico comunale partecipa di diritto alla Commissione, con funzioni di segretario, senza diritto di voto. Egli riferisce sui progetti da esaminare, già corredati dal giudizio di conformità alla normativa comunale vigente, e provvede alla stesura dei verbali delle adunanze che dovranno essere firmati dallo stesso, dal Presidente e dai membri presenti.
7. Restano ferme le cause di incompatibilità dettate dalla Legge o dalle norme deontologiche sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è eventualmente iscritto.

Articolo 11 – Competenze

1. Ai sensi dell'articolo 81 commi 1, 2 e 3 della L.r. 12/05 e dell'articolo 148 del D. Lgs. 42/04 e nel rispetto delle disposizioni contenute nella DGR n. XI/4348 del 22 febbraio 2021, è istituita la Commissione per il paesaggio.
2. Il parere della Commissione può essere accompagnato da indicazioni e prescrizioni; nel caso di parere favorevole, le indicazioni e le prescrizioni non devono comunque implicare modifiche rilevanti dell'intervento presentato. Il parere non favorevole deve essere motivato con riferimento puntuale alle disposizioni della delibera e alle schede regionali.
3. La Commissione ha il compito di esprimere pareri obbligatori in merito agli interventi assoggettati a:
 - Autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 167 del D. Lgs. 42/04 e del D.P.R. 31/17, di competenza del Comune;
 - Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 181 del D. Lgs. 42/04;
 - Istanza di sanatoria di cui all'articolo 32 della L. 47/85;
 - Giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla Parte IV della normativa del Piano Paesaggistico Regionale vigente;
 - Giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti, di cui all'articolo 64, comma 8 L.r. 12/05
 - Ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente e dai regolamenti locali
4. Il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* ha facoltà di richiedere il parere della Commissione per il Paesaggio su tutte gli interventi che, a proprio giudizio, siano particolarmente significativi per la qualità ambientale.

Articolo 12 – Funzionamento

1. La Commissione viene convocata dal Presidente, il quale può rilasciare, allo scopo, delega al *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, con un invito scritto notificato almeno cinque giorni prima della data stabilita.
2. In caso di assenza del Presidente, le riunioni della Commissione sono presiedute dal commissario più anziano.
3. Per la validità delle sedute, è necessaria la presenza di almeno quattro membri elettivi. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti. Nel verbale, che dovrà essere reso in forma dettagliata, dovrà darsi conto dei membri che hanno espresso voto contrario o di astensione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
4. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico in forma sommaria, fermo restando il diritto di ottenerne, previa richiesta motivata, una copia integrale
5. Se opportuno, la Commissione ha facoltà di convocare, per chiarimenti sulle istanze, i progettisti, i quali, tuttavia, non possono essere presenti durante la discussione e le operazioni di voto.
6. La Commissione può decidere di eseguire sopralluoghi, nella formazione integrale o eventualmente ristretta ad alcuni dei suoi membri, ogni qualvolta lo ritenga necessario ai fini delle sue valutazioni.
7. Quando si tratta di argomenti di importanza particolare e che richiedono specifiche competenze, il Presidente, con l'assenso della Commissione, può chiamare a far parte della stessa, senza diritto di voto, uno o più esperti, ovvero chiederne la consulenza.
8. I componenti della Commissione non possono essere contestualmente membri della Commissione edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Gli stessi non possono partecipare ai lavori della Commissione quando abbiano un interesse in riferimento al progetto sottoposto al parere della Commissione e devono altresì astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado. Dell'osservazione di questa prescrizione deve essere fatta specifica menzione nel verbale della seduta.



Articolo 13 - Documentazione tecnica

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le segnalazioni certificate di inizio attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. Ogni istanza di carattere edilizio e/o riguardante le attività produttive deve pervenire al S.U.E. o al S.U.A.P. per tramite dell'apposito portale. Istanze pervenute mediante canali diversi, compresa la posta elettronica certificata o la modalità cartacea, non saranno ammesse fatto salvo quanto proveniente da cittadini non titolari di PEC o firma digitale ovvero non qualificabili come soggetti titolari di attività produttive.
3. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planovolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.
4. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione sia nell'illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
5. I titoli rilasciati dall'Amministrazione comunale, ed i relativi allegati, saranno emessi esclusivamente in formato digitale, sottoscritti digitalmente dal *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente e gli stessi dovranno essere controfirmati dai titolari e/o legali rappresentanti delle imprese esecutrici dei lavori, sempre in forma digitale, secondo quanto prescritto dal D.Lgs. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i.*
6. Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto e riportanti le indicazioni grafiche significative per le opere in progetto, sono:
 - a. titolo di proprietà o delega, nel caso in cui il richiedente sia affittuario;
 - b. fotocopia carta di identità del richiedente;
 - c. estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 m; in caso di nuova costruzione deve essere opportunamente evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;
 - d. stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione dell'area di intervento;
 - e. planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 m, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.;
 - presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;
 - f. rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto, debitamente corredato da rappresentazione planimetrica schematica con indicazione dei punti di ripresa;
 - g. planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici - edilizi ed urbanistici previsti dal P.G.T. vigente ed eventualmente adottato;
 - h. ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo e descrittivo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali;



- i. dichiarazione del progettista che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.
- j. nomina del certificatore energetico;
- k. calcolo oneri e costo di costruzione secondo tabelle ministeriali;
- l. indicazione numero identificativo del modello ISTAT in caso di aumento di volumetria;
- m. relazione geologica;
- n. progetto di invarianza idraulica;
- o. deposito sismico per sopraelevazioni;
- p. registrazione asservimento box o posto auto in caso di recupero sottotetti;
- q. per gli interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione:
 - tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti e in progetto, delle urbanizzazioni primarie esistenti, delle dimensioni della cisterna di raccolta delle acque meteoriche. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari del progetto di recinzione e passo carraio. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - tavola ambientale dello stato di fatto degli aspetti vegetazionali o di altri aspetti significativi per la conoscenza della morfologia e delle caratteristiche idro-pedo-geologiche dei terreni;
 - tavola ambientale di progetto dell'impianto vegetale in scala minima di 1:200 a firma di agronomo o tecnico forestale. La tavola deve indicare le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, comprese le caratteristiche dimensionali, l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali e prevedere la messa a dimora delle aree scoperte o drenanti, le quali dovranno avere le caratteristiche previste dall'articolo 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, comprendente:
 - planimetria quotata dell'intera area oggetto dell'intervento con delimitazione delle parti escluse dalla sistemazione ed individuazione di tutti gli elementi che interferiscono con la vegetazione;
 - rappresentazione dello stato di fatto, se necessario, in caso di sistemazione a verde già esistente;
 - indicazione del tipo di sistemazione delle diverse zone dell'area interessata e della ubicazione, specie e numero di arbusti e di alberi, con gli elementi attestanti il rispetto della distanza minima stabilita dal Codice Civile;
 - relazione che illustri le scelte operate, la previsione di accrescimento della vegetazione in rapporto alla distanza prevista tra le specie arboree da mettere a dimora e ogni altro elemento ritenuto utile alla definizione del progetto.
- r. per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti:
 - tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);
 - tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- s. in caso di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:
 - esame dell'impatto paesistico nei casi di ristrutturazione edilizia riguardanti recupero di sottotetti;
 - tavola grafica in scala 1:200 (o 1:500 per elaborati la cui riproduzione grafica esuli dai formati UNI A0) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle



urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;

- tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi di facciata in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;
 - tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);
 - tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili.
- t. per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- u. schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento);
- v. nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- w. per l'illuminazione esterna privata
- progetto illuminotecnico di cui il professionista illuminotecnico assume la responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alla normativa vigente ed al P.R.I.C..
 - dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/00 e s.m.i.
 - per gli impianti di illuminazione di modesta entità, come descritti al capitolo 9, lettere a), b), c), d) ed e) della D.G.R. n. VII/6162 del 20.09.2001, non è richiesto il progetto illuminotecnico. In tal caso è sufficiente che a fine lavori la Società installatrice depositi presso lo S.U.E. la dichiarazione di conformità dell'impianto di illuminazione ai criteri della L.R. 17/00 e s.m.i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico e la documentazione tecnica che attesti la rispondenza dei prodotti utilizzati e dell'impianto ai vincoli di legge della relativa deroga.
9. Nel caso di varianti, oltre alla documentazione prevista per il corrispondente intervento originario, dovranno essere presentate tavole grafiche comparative tra stato di progetto assentito e stato di progetto variato, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni), nonché il calcolo degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, in caso di aumento di volumetria.
10. Dovrà essere allegata tutte la documentazione richiesta in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione comunale di acquisire d'ufficio il D.U.R.C..

Articolo 14 – Aggiornamento del database topografico e del sistema informativo territoriale

1. Gli Enti Locali territoriali, i professionisti singoli e associati, le aziende pubbliche e private che progettano o eseguono interventi di trasformazione urbanistica, edilizia, forestale, idraulica o ambientale del territorio, sono tenuti a partecipare alla procedura di aggiornamento del Data Base Topografico e del Sistema Informativo Territoriale, in accordo con quanto definito dagli artt. 3, 35 e 42 della L.r. 12/05, e s.m.i.
2. In conformità a quanto stabilito dagli artt. 35, comma 4bis e 42 comma 14, della L.r. 12/05, e s.m.i., i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ultimato l'intervento, contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque utilizzando gli strumenti e seguendo le regole del portale del S.U.E., trasmettono i dati informatici necessari alla



definizione dell'area trasformata per l'aggiornamento definitivo del Sistema Informativo Territoriale. I file da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del S.U.E. e aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

3. In caso di mancata presentazione della documentazione prevista nei precedenti commi del presente articolo si applica la sanzione amministrativa di cui all'articolo 37, comma 5, del D.P.R. 380/01, ferma restando ogni conseguenza amministrativa derivante dall'inosservanza dell'articolo 35, comma 4 bis, della L.r. 12/05.





Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 15 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* può, per motivi di legittimità, laddove ne ravvisi l'interesse pubblico, annullare i Permessi di Costruire già rilasciati, entro i termini stabiliti dalla legge per l'annullamento d'ufficio. Sulla base dei medesimi presupposti può disporre il venir meno degli effetti della C.I.L.A e della S.C.I.A.. In base al procedimento di annullamento in autotutela si applica la L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni.
2. Può altresì pronunciare la decadenza del P.d.C. e degli effetti delle altre istanze in materia edilizia che si trovino ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici, entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.
3. Fatta salva la possibilità di ricorso al Giudice Amministrativo, avverso il diniego, la dichiarazione di decadenza o l'annullamento in autotutela, l'interessato può sempre avanzare istanza motivata di riesame al *Responsabile dell'Unità organizzativa competente*. Dell'istanza di riesame è data comunicazione agli eventuali controinteressati. Il responsabile è tenuto a pronunciarsi sull'istanza entro trenta giorni.

Articolo 16 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica certifica le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme del P.G.T. vigenti alla data di rilascio dello stesso ed è rilasciato al titolare di diritto reale di godimento, all'erede, al notaio rogante, a tecnico abilitato motivatamente delegato dai soggetti precedentemente elencati e ha validità di un anno dalla data del rilascio e viene rilasciato esclusivamente per via telematica tramite il S.U.E..
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza come da modulistica in uso presso il settore e corredata degli allegati necessari e debitamente sottoscritta. Il responsabile del provvedimento, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente strumento urbanistico e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici attuativi.
3. I certificati di destinazione urbanistica non possono essere richiesti per essere prodotti ad organi della Pubblica Amministrazione;
4. La certificazione urbanistica può anche essere riferita ad una data precedente all'approvazione del P.G.T. vigente o dell'ultima variante allo stesso; in tal caso il Certificato di Destinazione Urbanistica si definisce storico.
5. Il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica non esime il richiedente dall'obbligo di verifica della conformità alla pianificazione urbanistica sovracomunale.

Articolo 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono disposti, a richiesta dell'interessato e previa valutazione del *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, unicamente nei casi e per i tempi consentiti dalla legge.

Articolo 18 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inabitabilità

1. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inabitabilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del R.D. 1265/34. Il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.



2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con l'A.T.S., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
3. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
4. Per le abitazioni esistenti, il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
 - requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
 - assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori previsti);
 - indisponibilità di servizi igienici;
 - indisponibilità di acqua potabile;
 - indisponibilità dell'impianto elettrico
5. All'atto dell'accertamento della non conformità, il *Responsabile dell'Unità organizzativa competente* indica le prescrizioni tecniche da adottarsi e il termine per la regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvede secondo quanto esposto ai commi precedenti.
6. Un alloggio dichiarato inagibile dovrà essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e presentazione di segnalazione certificata di agibilità.

Articolo 19 - Voltura

1. Le intestazioni dei P.d.C., nonché dei titoli equipollenti, e delle S.C.I.A. possono essere volturate ad aventi titolo, i quali sono tenuti a darne ampia dimostrazione su semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.
2. Le variazioni della intestazione dei provvedimenti e pratiche edilizie non comportano revisione del relativo atto amministrativo e devono essere richieste allo S.U.E. con le modalità da esso previste.
3. Entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, lo sportello unico emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 20 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale in applicazione dei disposti sovraordinati.
3. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio comunale e riferite alla s.l.p. o al volume complessivo oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni del P.G.T. e del presente Regolamento. Il contributo sul costo di costruzione è determinato secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.
4. Nel caso di interventi presentati con S.C.I.A. che prevedono il pagamento del contributo di costruzione, il calcolo dello stesso deve essere allegato alla denuncia. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia fatta salva la possibilità di rateizzazione.
5. Il pagamento è effettuato attraverso il portale S.U.E. per mezzo del sistema PagoPA in via autonoma o mediante apposita bolletta emessa dagli uffici.
6. E' consentita la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione con le seguenti modalità:
 - a. quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti in quattro rate omogenee di importo pari al 25% del totale;



- b. costo di costruzione in due rate di importo pari al 50% del contributo dovuto;
7. Il versamento è da effettuarsi secondo la seguente cadenza temporale:
- prima rata di tutte le componenti entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della S.C.I.A.;
 - seconda rata entro 6 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della S.C.I.A.;
 - terza rata entro 12 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della S.C.I.A. comprensiva della quota pari alla seconda rata del costo di costruzione
 - quarta rata entro 18 mesi dalla data di notifica dell'avviso di rilascio o della presentazione della S.C.I.A..
8. Sulle somme da versare con la seconda, terza e quarta rata è applicato l'interesse legale vigente per i mesi di rateo.
9. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto dal parte della Giunta Comunale, previa analisi dello stesso in apposita Conferenza di Servizi a cui parteciperanno:
- *Il Responsabile dell'Unità Organizzativa competente;*
 - *Il Responsabile della struttura competente in materia edilizia;*
 - *Il Responsabile della struttura competente in materia di lavori pubblici;*
 - *Il Comandante del Corpo di Polizia Locale*

Quale allegato progettuale devono essere presentati:

- elaborati grafici descrittivi delle opere da realizzare, dai quali possano desumersi le caratteristiche tecniche;
- computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare;
- schema di convenzione.

I termini necessari per le valutazioni della Conferenza di Servizi costituiscono, a tutti gli effetti, procedimento interruttivo ai sensi dell'articolo 20, commi 3 e 5 del D.P.R. 380/01;

Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare da rivedere.

10. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate direttamente dall'avente titolo nei casi previsti dal D.P.R. 380/01 e dalla normativa concorrente vigente (D.lgs. 50/16) anche all'esterno del perimetro degli ambiti di atti di programmazione negoziata, di piani attuativi o programmi di intervento, disciplinati da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo qualora siano funzionali e/o complementari alla trasformazione urbanistica e alla riqualificazione significativa dell'ambito territoriale di riferimento.
11. La realizzazione delle opere da parte del soggetto privato è ammessa previa presentazione di progetto preliminare ai sensi del D.lgs. 50/16 e con le procedure ivi previste ovvero dalla normativa vigente al momento della presentazione dell'istanza.
12. Il Comune potrà prevedere l'applicazione di riduzioni agli oneri di urbanizzazione, le cui modalità saranno stabilite con successivi atti, in applicazioni di sovraordinati disposti regionali e statali. In ogni caso, gli interventi che dovessero beneficiare della riduzione degli oneri, e loro varianti, dovranno essere assoggettati obbligatoriamente al rilascio del P.d.C. convenzionato.
13. In caso di omesso o ritardato pagamento si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in merito mediante pagamento di sanzione amministrativa pecuniaria. Decorsi inutilmente i termini previsti per il pagamento delle sanzioni si procede a riscossione coattiva del complessivo credito nei modi e nelle forme di legge.

Articolo 21 – Pareri preventivi

- Qualora l'interessato ritenga di acquisire un parere preventivo dall'Amministrazione comunale per una preventiva valutazione di carattere tecnico o nei casi di incertezza della norma, può presentare apposita istanza di massima o preventiva
- La predetta istanza dovrà riportare almeno:
 - la generalità di chi effettua l'istanza, precisando di averne titolo, ossia di essere proprietario dell'area o del bene su cui chiede di operare, oppure allegando specifica delega del proprietario o altro documento che gli dia titolo;
 - la descrizione idonea e non equivoca dell'intervento richiesto, sue caratteristiche e sue necessità;
 - indicazione sul "*carico urbanistico*" indotto dall'intervento richiesto, ossia l'incidenza che tale l'intervento avrà per movimento di persone e/o di mezzi, loro attività, permanenza e, in particolare, indicazione delle idonee aree per parcheggio e per altri eventuali servizi conseguenti a detto carico;



- d) un programma di attuazione dell'intervento sia in termini temporali, sia indicando le concrete possibilità di realizzazione;
 - e) disegni, grafici ed altri elaborati tecnici necessari alla individuazione della località interessata e alla rappresentazione dell'intervento.
3. Nel caso che si sia in presenza di questioni di modesta entità o che comunque non abbiano la valenza di strumenti urbanistici attuativi, sarà l'ufficio a stabilire i documenti minimi da allegare alla domanda.
 4. L'istanza viene verificata ed istruita dall'Unità operativa competente, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione per il Paesaggio, che sono tenute a fornire risposta scritta entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza. Il parere preventivo ha validità di 6 mesi dalla comunicazione di risposta e decade in presenza di adozione di nuovi strumenti urbanistici.
 5. L'istanza di parere preventivo non sostituisce le comunicazioni, segnalazioni e in generale i titoli abilitativi previsti dalla legge.
 6. In presenza di richieste di parere preventivo inerenti proposte di trasformazione edilizia e/o del territorio che coinvolgano o presentino la possibilità di ricadute su interessi diversi da quelli del proponente, l'Amministrazione comunale attraverso il proprio sito web, rende pubblico l'oggetto delle richieste e definisce le modalità di intervento nel procedimento amministrativo da parte dei soggetti interessati.

Articolo 22 – Ordinanze e interventi urgenti

1. Per prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave ed irreparabile per l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, ai sensi dell'articolo 54 del D.lgs. 267/00, può emanare ordinanze contingibili ed urgenti in materia edilizia.
2. Esiste pericolo per l'incolumità dei cittadini quando:
 - i problemi edilizi riguardano parti esterne dell'edificio prospettanti su aree pubbliche e private;
 - i problemi edilizi riguardano edifici che possono essere dati in locazione, o a cui possono accedere estranei, quali visitatori o fornitori;
 - negli edifici vi sia pericolo di crollo o di incendio.
3. Le ordinanze vengono emanate:
 - a seguito di sopralluoghi effettuati dai Vigili del Fuoco;
 - a seguito di un sopralluogo dei tecnici della struttura tecnica comunale o di una segnalazione della Polizia Locale;
 - a seguito di una perizia tecnica che attesti le condizioni di pericolo.
4. Con l'ordinanza il Sindaco dispone lo sgombero e/o ordina l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare il pericolo. In particolare, nell'immediato, vengono disposte le seguenti misure:
 - chiusura degli ingressi e apposizione cartello segnalazione pericolo;
 - transennamento dell'area;
 - puntellamento;
 - consolidamento strutturale solo in caso di intervento di modesta entità;
 - rifacimento di parti dell'edificio crollate o compromesse;
 - perizia tecnica che attesti la nuova agibilità.
5. Le ordinanze devono essere eseguite non oltre le 48 ore dalla notificazione per le opere indispensabili di assoluta urgenza, ed entro 15 giorni per la presentazione di perizia tecnica.
6. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.lgs. 267/00, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte. Per tutti gli interventi accessori che necessitano di titolo edilizio abilitativo, occorrerà provvedere con le modalità ordinarie.

Articolo 23 – Accesso agli atti e coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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 del D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.



2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. L'accesso ai documenti è disciplinato dalla L. 241/90 nonché dal suo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. del 27 giugno 1992, così come modificato dal D.P.R. del 12 aprile 2006, n. 184 e dal Regolamento comunale vigente in materia.
4. In presenza di proposte di trasformazione edilizia e/o del territorio che coinvolgano o presentino la possibilità di ricadute su interessi diversi da quelli del proponente, l'Amministrazione comunale attraverso il proprio sito web, rende pubblico l'oggetto delle richieste e definisce le modalità di intervento nel procedimento amministrativo da parte dei soggetti interessati nel rispetto delle disposizioni legislative sovraordinate vigenti.

Articolo 24 - 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 (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, in forma digitale ai responsabili delle strutture interessate almeno quindici giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari o i responsabili di servizio dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della L. 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario di Conferenza e tutti i partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.
6. Si considera acquisito l'assenso delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente.
7. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo ha valore di silenzio assenso e nel prosieguo del procedimento l'unità organizzativa interessata - nella persona del suo Responsabile - è tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del Piano attuativo o del progetto approvato in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

Articolo 25 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 127/16 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 26 – Circolari applicative

1. Il *Responsabile dell'Unità organizzativa competente*, acquisiti i pareri ritenuti opportuni, può emanare circolari per fornire chiarimenti e indicazioni sull'applicazione del Regolamento Edilizio, anche in relazione agli eventuali problemi interpretativi conseguenti a disposizioni di legge sopravvenute.





TITOLO II

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedimentale sull'esecuzione dei lavori

Articolo 27 – Comunicazioni relative all'esecuzione delle opere

1. Il titolare di atto abilitativo, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori entro il giorno dell'effettivo inizio.
2. Si intende inizio dei lavori tutto il complesso delle attività relative alle lavorazioni edili, non limitati quindi al semplice impianto di cantiere, né alle recinzioni provvisorie, né agli eventuali tracciamenti.
3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, senza che questi siano in realtà iniziati, l'Amministrazione comunale provvede alla dichiarazione di decadenza del titolo abilitativo.
4. I lavori dovranno essere condotti in modo tale da garantire la più completa sicurezza sia degli operatori che delle persone in genere. In particolare, il cantiere dovrà essere completamente recintato con manufatti di altezza non inferiore a due metri. Lo stesso dovrà essere tenuto in ordine così da non alterare il decoro degli spazi pubblici ed evitare incidenti di qualsiasi natura. Dovranno essere opportunamente segnalate, con appositi sistemi luminosi o altro, eventuali sporgenze verso spazi pubblici. La conduzione del cantiere, atta a prevenire infortuni, è normata dalla legislazione vigente.
5. Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Comune. La stessa potrà essere fatta contemporaneamente alla richiesta di agibilità. Le opere si intendono ultimate quando lo sono in ogni loro parte, come da indicazioni progettuali.
6. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la decadenza del relativo titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia e la necessità di nuova presentazione; sono fatti salvi i versamenti già effettuati quale contributo di costruzione.

Articolo 28 – Responsabilità

1. Il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della conformità degli interventi di cui al P.d.C. e di tutti le altre tipologie di segnalazione e comunicazione di attività edilizia (S.C.I.A.P., S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.), e hanno l'obbligo di attenersi a tutte le disposizioni legislative regolamentari e prescritte dalla vigente disciplina urbanistica.
2. Qualora il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori riscontrassero dei contrasti tra gli interventi assentiti dagli enti preposti e le disposizioni vigenti legislative, pianificatorie e regolamentari, ne debbono dare immediata comunicazione al Comune. Tale obbligo è esteso anche qualora si riscontrassero lesi diritti di terzi.
3. In particolar modo, il direttore dei lavori, è responsabile della conformità delle opere al progetto assentito con P.d.C. o titolo equipollente e della violazione delle prescrizioni delle stesse.
4. Tale responsabilità viene meno a condizione che lo stesso, nel rispetto delle previsioni dell'articolo 29 comma 2 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche, dia immediata comunicazione del riscontro di quanto sopra ai soggetti unitamente responsabili (assuntore dei lavori e titolare del P.d.C. o atto equipollente).
5. Qualora si riscontrasse da parte dell'autorità competente la totale difformità delle opere da quelle assentite, il direttore dei lavori, oltre a comunicare quanto già sopraelencato, dovrà contestualmente dimettersi dall'incarico.
6. Della mancata rinuncia allo stesso, il Comune darà comunicazione all'Ordine professionale di appartenenza per l'assunzione degli opportuni provvedimenti disciplinari.
7. Per la definizione delle variazioni essenziali della costruzione, si fa riferimento all'articolo 54 della L.r. 12/05,.



Articolo 29 – Comunicazioni di fine lavori

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, ovvero dallo scadere del trentesimo giorno dalla data di presentazione della S.C.I.A. sostitutiva del P.d.C..
3. Il titolare di titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva ultimazione. La comunicazione è redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione comunale. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio. Fa parte dei requisiti di agibilità la conclusione e il collaudo delle opere di urbanizzazione eventualmente realizzate a scomputo degli oneri e, pertanto, la loro mancata conclusione rende irricevibile il certificato di ultimazione dei lavori legati al titolo abilitativo.
4. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo in relazione all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Articolo 30 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico

1. L'occupazione di suolo pubblico e la manomissione di suolo pubblico sono soggette ad apposita autorizzazione rilasciata da Comune e devono essere inoltrate:
 - a. al *Comandante* (occupazione suolo pubblico temporanea);
 - b. al *Responsabile dell'Attività manutentiva* (manomissioni suolo pubblico);
 - c. al *Responsabile delle Attività produttive* (occupazione suolo pubblico da parte di locali commerciali).
2. Chiunque, Soggetti Privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano l'occupazione e/o la manomissione del suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale secondo la modulistica in uso presso il Servizio competente.
3. Il rilascio della autorizzazione di manomissione di suolo pubblico è subordinato alla presentazione di idonea cauzione a garanzia della corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della congrua realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico.
4. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento. Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.
5. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente le competenti strutture dell'Amministrazione comunale, per mezzo di comunicazione scritta.
6. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale delle competenti strutture dell'Amministrazione comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati.
7. In caso di esito negativo della verifica, le competenti strutture dell'Amministrazione comunale potranno ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potranno ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione.
8. In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previa richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale.



9. In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.
10. Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli.
11. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine al differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.
12. I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata. I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.
13. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale.
14. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.
15. I soggetti di cui al precedente comma 1 sono responsabili, per quanto di competenza, dell'esercizio dei poteri di diffida e di sanzionamento.





Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 31 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili

1. Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese prevista dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.
3. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia. In materia di emissione acustica ed orari di lavoro dei cantieri edili, si rimanda a quanto prescritto dal "*Piano di classificazione acustica*" vigente.
4. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, firmati digitalmente dal *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di S.C.I.A. dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.
5. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.
6. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.
7. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

Articolo 32 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare del titolo abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere all'Amministrazione comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.
2. Entro dieci giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione comunale deve avvenire entro quindici giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.



5. Se nei termini previsti il Comune non ha provveduto agli adempimenti, il Titolare e il Direttore dei Lavori redigono autonomamente il verbale e lo inviano all'Amministrazione comunale.
6. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 33 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa l'adozione di misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.
3. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.
4. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.
5. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.
6. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a 2,00 m.
7. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.
8. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.
9. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.
10. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
11. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali.
12. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 34 – Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni adeguate a contenere i seguenti dati:
 - estremi del titolo abilitativo con la data di rilascio;



- ente competente per il rilascio;
 - generalità del committente;
 - generalità del progettista architettonico;
 - generalità del progettista strutturale;
 - generalità del direttore dei lavori (architettonico e strutturale);
 - generalità del coordinatore per la progettazione e quello per l'esecuzione dei lavori;
 - generalità del responsabile della sicurezza;
 - generalità del direttore di cantiere;
 - generalità del progettista e direttore dei lavori impianti;
 - impresa esecutrice ed eventuali subappaltatori;
 - data di inizio dei lavori.
2. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.
 3. Nei cantieri relativi alla realizzazione di opere pubbliche, le dimensioni minime del cartello sono 1,00 m (base) x 2,00 m (altezza) così come stabilito dalla Circolare Ministero LL.PP. n. 1729/UL del 1990.
 4. L'omessa esposizione del cartello di cantiere, ai sensi dell'articolo 44 del D.P.R. 380/01, è comunque soggetta alla sanzione pecuniaria da applicarsi con i criteri di cui al successivo articolo 126.

Articolo 35 – Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno a manufatti, impianti e alberi (incluso l'apparato radicale, pubblici e di uso pubblico, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico secondo quanto disciplinato dal precedente articolo 30.
4. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.
5. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
6. Nei casi di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
7. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Articolo 36 – Demolizioni

1. Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.



3. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità o prescrivere particolari orari per l'esecuzione dei lavori.
5. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
6. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
7. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 37 - Visite ispettive e rilievo difformità

1. Il *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.
2. Il sopralluogo avviene in presenza anche di agenti di Polizia Locale per l'esercizio dell'attività giudiziaria.
3. Non saranno considerate difformità progettuali gli scostamenti relativi alle misurazioni lineari che rientrano nelle tolleranze di cantiere così come indicate dall'articolo 34bis del D.P.R. 380/01.

Articolo 38 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici e bellici

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale devono essere immediatamente, e comunque entro 24 ore, denunciati alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione comunale, ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.



TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 39 – Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente capo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia mentre, in tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, esse non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente solo in presenza di vincoli non eliminabili e per esigenze tecniche documentabili. Inoltre esse sono vigenti se e in quanto compatibili e aggiornate con l'evoluzione normativa nazionale e regionale in materia con particolare riferimento al Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n.28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".
2. I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali (esclusi i servizi igienici), altezze locali, vespai ed intercapedini e spazi di servizio di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, salvo diverse specifiche regolamentazioni.
3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione statale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni, quali le destinazioni sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive.

Articolo 40 - Requisiti prestazionali degli edifici

1. Nella progettazione degli edifici è necessario adottare alcune strategie, a livello di involucro, per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare: occorre quindi evitare i disagi provocati ad un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno; contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento. Le disposizioni di cui al presente articolo sono vincolanti per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale qualora il soggetto interessato al rilascio del titolo edilizio intenda richiedere gli specifici incentivi economici deliberati dal Comune e finalizzati a promuovere il risparmio energetico.
2. Nella redazione di interventi di opere pubbliche di competenza comunale che interessino la riqualificazione di impianti termici ovvero la realizzazione di impianti è obbligatoria l'acquisizione del parere preventivo del Tecnico responsabile per l'uso razionale dell'energia, se nominato.
3. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene Tipo vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e devono garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
4. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc... Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
5. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel precedente punto.



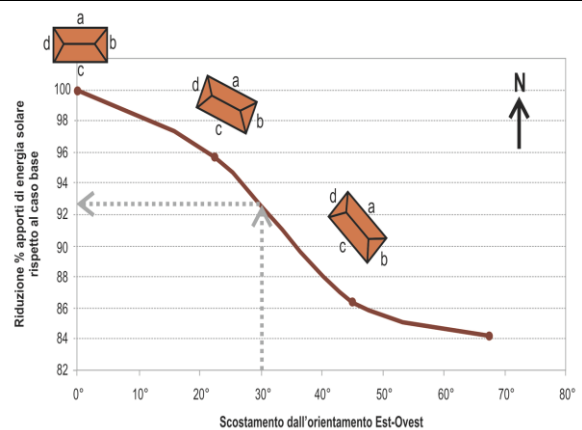
6. L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.
7. L'articolo non si applica in presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti per componenti trasparenti senza protezioni solari.
8. È opportuno che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) siano congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (ad esempio aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e aggetti verticali per le facciate esposte a Est e a Ovest).

Articolo 41 – Orientamento dell'edificio

1. L'orientamento delle nuove costruzioni dovrebbe essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) dovrebbero preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
2. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi dovrebbe preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore lungo quelle orientate Nord-Sud.
3. Le superfici trasparenti dei locali principali delle categorie E.1 (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) delle nuove costruzioni all'interno di piani di lottizzazione dovrebbero preferibilmente essere orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico.
4. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) dovrebbero essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

Nota

La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno, sfruttando le risorse energetiche rinnovabili (in particolare la radiazione solare). L'applicazione di questo articolo, cogente per gli edifici nuovi, deve tenere conto degli eventuali impedimenti, ad esempio disposizione del lotto non conveniente, elementi naturali o edifici che generano ombre portate, ecc. In tal caso possono essere concesse delle deroghe. In Figura è possibile vedere la diminuzione dell'apporto solare rispetto a quello ottimale a seconda dell'angolo di scostamento dell'asse espresso in gradi, per un edificio tipo con aperture finestrate ottimali. In corrispondenza ad esempio di un valore di scostamento di 30° si ha una riduzione degli apporti solari di circa il 7%. Oltre questo valore di orientamento si ha una ulteriore perdita di apporti, fino a un massimo di circa il 15-20% rispetto al caso base.



Articolo 42 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, nonché le entrate di calore in quella estiva, si rimanda ai limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro definiti dalla Regione Lombardia.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono vincolanti per gli edifici nuovi, per le demolizioni con ricostruzione totale, per edifici soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria totale della copertura e per gli ampliamenti volumetrici o qualora il soggetto interessato al rilascio del titolo edilizio intenda richiedere gli specifici incentivi economici deliberati dal Comune e finalizzati a promuovere il risparmio energetico.
3. La superficie massima consentita per serre solari è quella prevista dall' articolo 4 della L.R. 39/2004.



Articolo 43 – Occupazione suolo pubblico per sporgenze derivanti dall'applicazione di cappotti termoisolanti, su muri di fabbricati esistenti

1. Tutte le sporgenze, dovute all'applicazione di cappotti termoisolanti su muri di fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 102/2014, verso il suolo pubblico potranno essere realizzate nella misura massima per efficientare l'edificio ma senza venir meno al rispetto delle distanze civilistiche, e saranno consentite ad altezza non inferiore a 5,00 m su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e 4,50 m su aree pedonali.
2. Quanto sopra non è applicabile nei casi in cui le pareti degli edifici siano prospicienti ad elementi costituenti il nastro stradale: strade, piste ciclabili, marciapiedi, area di manovra di tratti stradali, ecc... se la realizzazione della sporgenza su suolo pubblico riduce gli spazi minimi regolamentari di marciapiedi esistenti, per consentire l'accessibilità a carrozzine, di larghezza inferiore a 90 cm e se riduce la larghezza di marciapiedi molto ampi ad una misura inferiore a 150 cm.
3. Anche i sedimi delle piste ciclabili non possono essere ridotti oltre le dimensioni minime stabilite dal C.d.S. e dal Regolamento di attuazione.

Articolo 44 – Isolamento acustico

1. Gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, anche in manutenzione straordinaria, devono essere realizzati in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, mediante idonea impostazione progettuale e/o distributiva degli ambienti, in particolar modo quelli destinati al riposo, in rapporto al rumore o, in alternativa, mediante interventi diretti sui componenti edilizi.
2. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento acustico prescritti dalla normativa regionale e nazionale in vigore, per quanto attiene sia ai rumori esterni, che ai rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni o quelli generati dal calpestio e da impianti.
3. E' obbligatorio consegnare, contestualmente al titolo abilitativo, una valutazione previsionale di clima acustico, nei casi previsti dalla legislazione nazionale e regionale in vigore.
4. E' obbligatorio consegnare, prima dell'inizio dei lavori, una relazione di calcolo previsionale dei requisiti acustici passivi dell'immobile.

Nota

Negli edifici nuovi devono essere rispettati i limiti definiti nel d.P.C.M. 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Tale decreto attua l'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 447/95, determinando i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore. Il decreto classifica gli edifici in sette categorie:

- A = edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- B = edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- C = edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- D = edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- E = edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- F = edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- G = edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

Riferimenti legislativi/normativi o altri riferimenti

Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", pubblicata sul Supplemento ordinario alla G.U. serie generale n. 254 il 30/10/1995; requisiti minimi stabiliti dal d.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i., D.G.R. 1217/2014.



Articolo 45 – Adozione di misure di prevenzione e protezione del rischio di esposizione al gas radon

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii..
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati a permanenza di persone sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia di radioprotezione di cui al D.Lgs. 101/20 e delle norme tecniche di applicazione, ed essere eseguite dai servizi ivi individuati.
I valori dei livelli di concentrazione media annua di radon indoor misurati dovranno rispettare i valori di riferimento previsti dal D.Lgs. 101/20.
3. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia.
E' fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e ss.mm.ii.
4. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o pareti a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.
L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali. Qualora non fossero rispettati i valori di riferimento della concentrazione media annua di radon previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
5. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità.
6. I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 m² posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque ad idonea distanza dal fabbricato ed aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.
7. I vespai devono essere dotati di due aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 m², per ogni 50 m² di superficie di pavimento del vespaio o frazione, e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria, con spessore minimo del vespaio di 0,5 m.

Articolo 46 – Dotazioni indispensabili agli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - a. riscaldamento;
 - b. distribuzione dell'acqua potabile;
 - c. distribuzione dell'energia elettrica,



- d. raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere, anche in conformità con i successivi articoli 80 e 117;
 - e. locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
- a. di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b. di sistemi di protezione dagli incendi;
 - c. di impianto contro le scariche atmosferiche;
 - d. di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.
3. Le condizioni sono attestate ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. 380/01;

Articolo 47 – Altezze minime dei locali

1. L'altezza dei locali deve essere conforme alle disposizioni di cui al titolo III del Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
2. Ai sensi del Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 "*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*", entrato in vigore il 1 ottobre 2015, in caso di realizzazione di sistemi radianti e di interventi di isolamento dall'interno è possibile una riduzione fino a 10 cm all'altezza minima dei locali per gli edifici ristrutturati e riqualificati.

Articolo 48 – Dotazioni indispensabili agli edifici residenziali

1. I volumi minimi ammissibili per i singoli locali sono stabiliti dall' articolo 3.4.5 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
2. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.
3. La superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:
 - a) camere ad un posto letto: 24,00 m³ e 9,00 m² di superficie calpestabile minima;
 - b) camere a due posti letto: 38,00 m³, e 14,00 m² di superficie calpestabile minima (alla formazione della superficie della camera da letto non può contribuire la superficie dell'eventuale cabina armadio);
 - c) soggiorno: 14,00 m²;
 - d) soggiorno con spazio di cottura: 17,00 m²;
 - e) cucina abitabile: 21,00 m³ e 8,00 m² di superficie calpestabile minima;
 - f) locale studio: 21,00 m³ e 7,00 m² di superficie calpestabile minima
 - g) un locale bagno principale, aerato naturalmente, con tutte le dotazioni di cui all'articolo 3.4.70 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, regolarmente disimpegnato da spazio delimitato da pareti fisse a tutta altezza e munito di porta. Solo per ulteriori servizi aggiuntivi del bagno principale è ammissibile l'accesso diretto da singole camere da letto.
 - h) è consentita, oltre a quanto previsto al punto precedente, l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - la dimensione sia adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari con lato minimo non inferiore a 1,20 m
 - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di aspirazione forzata in grado di assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 (sei) volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 15 (quindici) volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 (tre) ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente, ed essere collegato ad idoneo condotto di evacuazione, adeguatamente dimensionato, con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
 - gli scarichi siano dotati di un efficiente sistema di ventilazione, ovvero di un insieme di tubazioni che permettano il passaggio del necessario quantitativo d'aria fino all'uscita dei sifoni degli apparecchi idrosanitari, escludendo la formazione di pressioni e depressioni idrostatiche nelle condotte di scarico.



La ventilazione potrà essere di tipo:

- primario, ottenuta maggiorando opportunamente la sezione della colonna di scarico delle acque reflue mantenendolo costante dalla base della colonna stessa sino al comignolo di sfiato posto all'esterno del tetto.
 - parallelo diretto, costituito da una vera e propria colonna di ventilazione, avente sezione maggiore di 2/3 di quella della colonna di scarico delle acque reflue, posata accanto a quest'ultima e munita di collegamenti ad ogni piano tra le due condotte.
 - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
4. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di uno o più locali bagno che ospitino la dotazione minima di apparecchi sanitari nel rispetto di quanto indicato al comma precedente.
 5. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 m² e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia) Tali locali dovranno avere accesso da corridoi o da disimpegni regolarmente delimitati da pareti fisse a tutta altezza e munito di porta.

Articolo 49 – Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i locali bagno e servizi igienici devono rispettare le caratteristiche indicate agli articoli 3.4.71 e 3.4.72 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo;
2. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (auto filtranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di vapori, gas, odori provenienti dalle cucine o dagli spazi cottura.

Articolo 50 – Ambienti non direttamente areati

1. Nella predisposizione di ambienti non areati in unità residenziali, sarà consentita una superficie massima di servizio (ripostiglio) pari a 5.0 m² I locali lavanderia dovranno essere dotati di impianto di estrazione d'aria avente i requisiti di cui all'art. 48 lettera h) o di idonea apertura finestrata.

Il comma precedente non trova applicazione negli spazzi destinati a disimpegno dei locali.

Articolo 51 - Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi oggetti.
5. I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
7. Si definisce "cortile" o "patio" quello spazio comune posto sul lato interno del fabbricato e avente la prima funzione di assicurare aria e luce alle unità immobiliari condominiali ivi prospicienti validi solo quale contributo aggiuntivo dei requisiti minimi dei rapporti aerante ed illuminante previsti dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo. Nel termine cortile possono ritenersi compresi anche i vari spazi liberi disposti esternamente alle facciate dell'edificio, quali le aree verdi, le zone di rispetto, le intercapedini



8. Si definisce "cavedio" (o "chiostrina", "vanella", "pozzo luce") un cortile di piccole dimensioni circoscritto dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari (quali bagni, disimpegni, servizi). Tali manufatti sono ammissibili solo nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento Locale d'Igiene Tipo.

Articolo 52 - Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni indicate nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente.
3. Nel caso di recupero abitativo di vani sottotetto, l'utilizzo di superfici aeroilluminanti poste in falda è consentito solo quale sistema integrativo dei medesimi rapporti, fino al raggiungimento del 30% del requisito minimo previsto per la specifica destinazione d'uso.

Articolo 53 - Soppalchi

1. E' ammessa la realizzazione dei soppalchi nei limiti di cui al Regolamento Locale d'Igiene Tipo articoli 3.6.1 e 3.6.2.
2. L'aeroilluminazione degli spazi sottostanti e soprastanti i soppalchi, se destinati a spazi di abitazione, deve essere naturale diretta.

Articolo 54 - Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le definizioni ed i termini di cui di cui agli articoli. 3.6.3 , 3.6.4 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia. – vedi articolo 3.6.5 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo l'uso a scopo lavorativo di detti locali è subordinato all'autorizzazione in deroga, rilasciata dell'A.T.S. ai sensi dell'articolo 65 del D.Lgs 81/08.
3. I locali seminterrati sotterranei di nuova realizzazione non possono essere destinati ad abitazione.
4. I locali seminterrati esistenti possono essere recuperati, secondo le modalità ivi previste, ai sensi dell'articolo 4 comma 1 della L. r. 7 del 10 marzo 2017 e s.m.i., escluse le aree definite dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 16 giugno 2017 e s.m.i.
5. Il cambio d'uso di locali di cui al presente articolo da locali senza permanenza di persone a locali con permanenza continuativa di persone comporta l'esecuzione delle verifiche del rispetto dei livelli di riferimento della media annua della concentrazione di attività di radon in aria, previsti dalla vigente normativa.

Articolo 55 - Box ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. Le dimensioni minime nette interne da rispettare per le verifiche di conformità con le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente sono:
 - Posto singolo: 2,50 x 5,00 m;
 - Posto doppio: 5,00 x 5,00 m ovvero 2,50 x 10,00 m;
 - Altezza minima netta non inferiore a 2,00 m;
3. È fatto salvo l'utilizzo di dispositivi meccanici per il ricovero di automezzi sovrapposti e quanto disposto in materia di prevenzione incendi.



4. Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi di cui al D.M. del 1 febbraio 1986, dal Decreto ministeriale del 15 maggio 2020 "Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa", ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia. Ove non diversamente definito dal P.G.T. le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di 14,00 m², esclusi gli spazi di manovra.
5. La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.
6. A far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione di nuovi edifici o soggetti a ristrutturazione importante, con destinazione residenziale e non residenziale con più di dieci posti auto, è obbligatorio il rispetto dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in conformità ai disposti di cui all'art. 4 comma 1-bis del D.lgs 19 agosto 2005, n. 192.

Articolo 56 – Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.
2. Le disposizioni previste dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche devono attuarsi anche nel caso di interventi edilizi parziali riguardanti anche solamente le parti comuni come vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc. ed anche nel caso di interventi riguardanti il 50%, in volume e/o superficie, degli edifici.
3. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice. In alternativa, può essere presentata una soluzione che dimostri l'idoneità all'installazione di un servoscala, corredata della documentazione tecnica prevista dall'articolo 7 del D.M. 236/89.
4. In caso di adattabilità dovrà essere fornita dimostrazione in sede di progetto della predisposizione strutturale di un foro (delle dimensioni minime di 150 cm x 150 cm) per l'installazione di una piattaforma elevatrice garantendo un'idonea altezza di extracorsa.
5. Ai fini dell'accessibilità ed adattabilità di un edificio non può essere ammesso l'utilizzo del servoscala qualora la scala abbia larghezza inferiore a 100 cm nel caso sia composta da una o più rampe allineate secondo un'unica direttrice e inferiore a 120 cm nel caso sia composta da due o più rampe non allineate.

Articolo 57 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Gli edifici, qualunque sia la tipologia d'uso, sia di nuova costruzione, nonché gli interventi effettuati su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento della struttura portante della copertura, sono soggetti all'applicazione delle norme del presente articolo, nonché dell'articolo 3.2.11 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo e dal Decreto Regione Lombardia n. 119 del 14 gennaio 2009;
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione della stessa o delle pertinenze, possa avvenire in condizioni di sicurezza per il personale che effettua tali lavorazioni.
3. Per l'accesso alla copertura dovrà essere prevista almeno un'apertura di dimensioni tali da garantire il passaggio di una persona e sui prevedibili ingombri di materiali da trasportare, desumibili dal fascicolo dell'opera;
4. Qualora non sia prevista un'apertura interna, dovranno essere realizzati appositi manufatti (scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere interventi di manutenzione e/o riparazione e dovranno essere previste nel fascicolo dell'opera. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie laddove si eseguano lavori importanti su copertura e facciate, così come previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza;
5. Laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti esterni, è fatto obbligo di descrivere le modalità di accesso che prevedano l'attrezzatura da utilizzare, il punto esterno dove operare l'accesso, in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici del fascicolo dell'opera o documento equivalente.



6. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso e il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
7. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato, seguendo le prescrizioni del fabbricante del dispositivo.
8. I dispositivi dovranno essere installati secondo l'indicazione della norma UNI EN 795, avendo cura che siano disposti in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo, sia posta idonea cartellonistica identificativa nella zona di accesso, da cui risulti l'obbligo di uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.
9. Le soluzioni di cui al punto precedente dovranno essere evidenziate negli elaborati grafici a corredo del fascicolo dell'opera o del documento equivalente.
10. A lavori ultimati l'esecutore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulle coperture mediante:
 - dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del produttore e/o alla norma citata;
 - certificazione del produttore in merito ai materiali e componenti utilizzati;
 - verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto nel fascicolo dell'opera o documento equivalente;
 - verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto uso.
11. Nel caso di edifici dotati di ampie superfici finestate, in sede di progetto dovranno essere indicate, a cura del progettista, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne:
12. In prossimità dell'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale.
13. Nell'affidamento di lavori di manutenzione, verifica, riparazione il committente è tenuto ad informare l'esecutore delle opere (sia esso impresa o lavoratore autonomo) del contenuto del fascicolo dell'opera, affinché possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
14. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. La predisposizione del fascicolo dell'opera è regolamentata dagli articoli 91, comma 1, lettera b) e 92 del D.Lgs 81/08. La mancata predisposizione di tale fascicolo è sanzionata dall'articolo 158 del decreto citato.
15. Ove non sia previsto tale fascicolo, sarà cura del progettista o del direttore dei lavori redigere un documento equivalente con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
16. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente dovrà essere allegata alla richiesta di agibilità del fabbricato e consegnata, a cura dell'esecutore, al proprietario e al responsabile dell'immobile (Amministratore, Responsabile della sicurezza, ecc.)
17. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti tecnologici.

Articolo 58 – Sale da gioco d'azzardo lecito e di raccolta di scommessa

1. In attuazione della L.r. n. 8 del 21 ottobre 2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la



nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

2. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 m dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 m dall'ingresso considerato come principale. Secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 3 settembre 2014;
3. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
4. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'articolo 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.



Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 59 – Decoro degli spazi pubblici e ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato 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 di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Nei progetti che riguardano la ripavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.
3. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Articolo 60 – Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. allo sgombero della neve;
 - d. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - e. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - f. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le dimensioni minime di cui ai punti 3 e 4 sono da intendersi al netto di spazi per la sosta che potrà richiedere l'Amministrazione comunale.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
8. L'intitolazione delle strade private adibite ad uso pubblico spetta esclusivamente all'Amministrazione comunale che provvede per tramite del *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*.
9. I passaggi privati ed i cortili devono essere accessibili a tutti gli utenti, adeguatamente illuminati, mantenuti nelle adeguate condizioni di decoro e igiene urbana;



Articolo 61 – Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili devono avere la larghezza minima pari a 1,50 m, riducibile a 1,25 m in caso di due piste contigue; le predette misure sono comprensive delle strisce di delimitazione. La larghezza è eccezionalmente riducibile fino a 1,00 m per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile a condizione che:
 - tale circostanza sia opportunamente segnalata;
 - vi sia oggettiva impossibilità di realizzare la pista con le larghezze ordinarie;
 - vengano adottati particolari accorgimenti per garantire la sicurezza d'uso.
2. Le piste devono essere ben delimitate e, ove possibile, fisicamente separate dalla carreggiata stradale, con installazione di elementi separatori continui, di adeguata stabilità. La pavimentazione deve garantire aderenza, visibilità e scorrevolezza.
3. Per ogni altra caratteristica trova applicazione il "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" approvato con Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557

Articolo 62 – Aree per parcheggio

1. Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali idonei a rispettare le indicazioni del r.r. 7 del 23 novembre 2017.
2. Di norma non devono essere utilizzati manufatti tipo "green-block" e similari su percorsi di forte passaggio in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle. Possono essere utilizzati materiali innovativi che garantiscano un'elevatissima permeabilità alle acque meteoriche al fine di soddisfare i requisiti di permeabilità.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 1,20 m; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Per quanto riguarda l'ombreggiamento delle zone adibite a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli la densità delle alberature non dovrà essere, di norma, inferiore ad una pianta ogni 80 m²;
5. Per l'ombreggiamento dei posti auto è suggerito l'utilizzo di pergole ricoperte da rampicanti. Tali pergole dovranno essere realizzate mediante materiali atti a sostenere adeguatamente il rampicante durante lo sviluppo. I materiali dovranno possedere caratteristiche tecniche tali per cui non si possano evidenziare fenomeni di rapido degrado, marciscenza o putrefazione, dopo breve tempo, alle basi delle strutture che possano pregiudicarne la stabilità.

Articolo 63 – Passaggi pedonali e marciapiedi

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 i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13, e successive modificazioni ed integrazioni e della L.r. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Possono essere utilizzati materiali innovativi che garantiscano un'elevatissima permeabilità alle acque meteoriche al fine di soddisfare i requisiti di permeabilità e che non costituiscano ostacolo alla deambulazione.

Articolo 64 – Portici

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolante, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.



3. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
4. 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 dello strumento urbanistico vigente.
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
7. La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.
8. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 65 – Passi carrai

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal C.d.S. e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Il passo carraio deve avere una larghezza non inferiore a 3,00 m
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata non deve essere inferiore a 4,50 m in piano, ovvero opportunamente distanziato dal ciglio della carreggiata stradale o dal filo del marciapiede.
5. Laddove non risulti possibile l'arretramento il cancello dovrà obbligatoriamente essere dotato di apertura automatizzata, secondo le disposizioni di cui all'articolo 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo C.d.S..
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità anche raccordando la recinzione con gli smussi necessari.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. L'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire in strada.
9. 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.
10. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.
11. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure inferiori a quelle del presente articolo.
12. Gli accessi tramite passo carrabile sono contraddistinti da apposita cartellonistica riportante l'autorizzazione concessa dal Comando di Polizia Locale.

Articolo 66 - Chioschi, dehors, edicole e manufatti provvisori su spazio pubblico o di uso pubblico

1. Chioschi, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del C.d.S. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.



2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc. non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Si intendono manufatti provvisori quelle strutture adibite al soddisfacimento di esigenze temporanee e/o, per lo più, inerenti scopi culturali, ricreativi, impianti tecnologici ed altro.
4. Rientrano in tale classificazione anche le attrezzature di servizio posizionabili nelle fasce di rispetto stradale ed in particolar modo:
 - chioschi di vendita prodotti stagionali;
 - edicole e rivendita giornali;Tali manufatti non potranno essere ancorati al sottosuolo in modo permanente:
 - rastrelliere per deposito di cicli;
 - dehors e strutture chiuse, parzialmente o totalmente, a servizio delle attività commerciali la cui collocazione sia prevista su suolo pubblico.
5. In particolare i dehors:
 - devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante;
 - non possono inglobare alberi o arredi urbani;
 - devono essere strutturalmente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
 - non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, all'intervento da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
 - non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditorie, nascondendo idranti, ecc.);
 - non possono essere installati su sede stradale; in tal caso spetta alla Polizia Locale la valutazione della fattibilità emettendo apposito parere;
 - non possono essere installati in contrasto con le norme previste dal Codice della Strada;
 - possono prevedere mezzi pubblicitari solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale; non sono mai ammessi mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;
 - alla rimozione dei dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario;
 - è vietata l'installazione di attrezzature finalizzata alla cottura di cibi;
 - devono rispettare la normativa sulle barriere architettoniche ed essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate e sottoscritte nella relazione dal tecnico abilitato che redige la domanda;
 - devono essere conformi alla normative tecniche di settore e correttamente dimensionati;
 - la superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla superficie delle attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 35 mq;
6. I manufatti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale non dovranno avere requisiti di durata, di inamovibilità ed incorporamento nel terreno e non dovranno prevedere la presenza dell'uomo, anche non continuativa e comunque saranno soggetti ad autorizzazione da parte della Giunta Comunale con successivo convenzionamento.
7. Per l'esame delle istanze dovrà essere presentata apposita richiesta, corredata di elaborati grafici, descrizione dei manufatti e dei materiali e quant'altro ritenuto necessario, debitamente sottoscritta dalla proprietà e, per quanto di competenza, da tecnico abilitato, che verrà sottoposta a preventivo esame della Commissione Edilizia e, qualora necessario, della Commissione per il Paesaggio.
In caso di parere negativo, la richiesta verrà rigettata senza possibilità di ulteriore riesame.
E' facoltà dell'Amministrazione comunale richiedere la presentazione di una scrittura privata, registrata secondo le forme di legge, con oneri a carico del proponente.
I manufatti di cui sopra dovranno in ogni caso essere dotati di tutto quanto previsto in materia di Regolamento Locale d'Igiene Tipo e di sicurezza in genere, con particolare attenzione alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.
8. L'autorizzazione amministrativa, da allegarsi alla convenzione, dovrà espressamente indicare la scadenza e la periodicità e sarà rilasciata:
 - per le istanze presentate da esercizi commerciali e simili, dal *Responsabile delle Attività produttive* previo parere, non vincolante, del *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*;
 - per tutte le altre, dal *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*.



9. Della stessa si potrà comunque chiedere il rinnovo, con le modalità di cui all'autorizzazione originaria, entro i termini indicati all'interno dei procedimenti amministrativi e, comunque, non oltre i 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza naturale della stessa.
10. Con la rimozione dei manufatti provvisori installati dovrà avvenire l'immediata rimessa in pristino dell'area precedentemente occupata.
11. In caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, i Responsabili di cui al precedente comma 7 provvederanno all'emissione dei relativi atti con addebito dei costi al titolare dell'autorizzazione.
12. A tale scopo, l'Amministrazione comunale richiederà, prima dell'emissione dell'autorizzazione stessa, una adeguata garanzia mediante cauzione e/o fidejussione bancaria per un importo prequantificato dalla stessa, che verrà incamerato nel caso di mancata rimozione e rimessa in pristino del manufatto, fatto salvo il recupero di eventuali maggiori danni causati dall'inadempiente.
13. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce, a nessun effetto, la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
14. Relativamente agli impianti di distribuzione carburante, si fa espresso riferimento alla normativa vigente
15. Relativamente agli impianti di telecomunicazione, si fa espresso riferimento alla normativa vigente.

Articolo 67 – Numerazione civica

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
3. Qualora l'apposizione della numerazione civica e interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitando a questi le spese.

Articolo 68 – Toponomastica e segnaletica

1. E' riservata all'Amministrazione comunale la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
3. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, orologi, lapidi, ecc., purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 69 – Amministrazioni condominiali

1. I complessi immobiliari, obbligatoriamente o volontariamente, dotati di Amministratore condominiale sono obbligati ad esporre in luogo ben visibile presso l'accesso principale ovvero presso i differenti civici targa con indicazione del nominativo dell'Amministratore ed i recapiti anche telefonici per consentire un contatto rapido da parte dell'Amministrazione comunale.
2. La targa dovrà essere mantenuta in buono stato garantendo la leggibilità delle informazioni contenute e saldamente ancorata al supporto
3. La targa avrà dimensioni massime pari a 13 x 15 cm.





Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 70 – Aree verdi

1. La disciplina del verde comprende la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale, sarà contenuta in apposito Regolamento del Verde urbano.
2. Nelle more dell'approvazione del Regolamento del Verde urbano si applicano i seguenti disposti.
3. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
4. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, del competente *Responsabile della Gestione del verde* e della Polizia locale.
5. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione 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. Particolare attenzione deve essere posta per nel posizionamento delle alberature in relazione alla loro altezza al fine di valutare anche la produzione di un'efficace cono d'ombra al piede dell'edificio nelle ore di maggiore soleggiamento, evitando così il surriscaldamento del terreno immediatamente adiacente.
7. Le alberature devono essere posizionate a distanze idonee dai manufatti e dalle pavimentazioni al fine di evitare interferenze derivanti dallo sviluppo dell'apparato radicale, dallo sviluppo asimmetrico delle piante o dall'alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento di ambienti confinanti.
8. La superficie di terreno circostante la base delle piante, rapportata al tipo di essenza arborea, deve essere permeabile e non deve rappresentare ostacolo alla circolazione.
9. E' vietata l'apposizione di cartelli, di ogni genere, sulle alberature, con esclusione dei cartellini di monitoraggio e di targhette con indicazioni di carattere storico o botanico.
10. 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, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, ferme restando le condizioni di accessibilità e di fruibilità.
11. Il posizionamento delle alberature negli spazi pubblici deve essere valutato secondo la natura del terreno, le condizioni ambientali, l'accessibilità, le caratteristiche della specie ed il disegno dello spazio pubblico eventualmente preesistente.
12. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 5,00 m rispetto al piano di quest'ultimo.
13. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, siepi o altra vegetazione adiacente alla via pubblica o di uso pubblico, di eseguire i tagli necessari affinché non venga intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, dei semafori, degli specchi riflettenti o di altri elementi necessari alla sicurezza del traffico, la pubblica illuminazione e le linee elettriche aeree. Qualora alberi, rami o arbusti afferenti a terreni privati, cadano per qualsiasi causa sul piano stradale, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
14. E' fatto obbligo ai proprietari di terreni sui quali insiste della vegetazione controllarne lo sviluppo affinché non si vengano a costituire ambienti per la proliferazione eccessiva di animali che possano portare ad emergenze sanitari e di pericolo per la salute pubblica.
15. Laddove l'incuria rendesse necessaria l'emanazione di ordinanze di cui all'articolo 54 del D.lgs. 267/00, le stesse saranno emanate dal *Responsabile della gestione del verde*, salvo il potere sanzionatorio di competenza, ai sensi del presente Regolamento Edilizio, della Polizia Locale



Articolo 71 - Disciplina del verde su aree private e pubbliche o di uso pubblico

1. Contestualmente alla progettazione di nuovi edifici, ampliamenti o ristrutturazione di immobili esistenti e all'interno di interventi edilizi complessi (piani attuativi e simili) o soggetti ad interventi diretti, P.d.C. o titolo equipollente (S.C.I.A.P., S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.) è obbligatorio prevedere la messa a dimora delle specie arboree nelle aree scoperte o drenanti, le quali dovranno avere le caratteristiche previste dall'articolo 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, di pertinenza della costruzione, documentate da apposito progetto, a firma di un dottore agronomo o dottore forestale, comprendente:
 - planimetria quotata dell'intera area oggetto dell'intervento con delimitazione delle parti escluse dalla sistemazione ed individuazione di tutti gli elementi che interferiscono con la vegetazione;
 - rappresentazione dello stato di fatto, se necessario, in caso di sistemazione a verde già esistente;
 - indicazione del tipo di sistemazione delle diverse zone dell'area interessata e della ubicazione, specie e numero di arbusti e di alberi, con gli elementi attestanti il rispetto della distanza minima stabilita dal Codice Civile;
 - relazione che illustri le scelte operate, la previsione di accrescimento della vegetazione in rapporto alla distanza prevista tra le specie arboree da mettere a dimora e ogni altro elemento ritenuto utile alla definizione del progetto.
2. Le opere di sistemazione del verde degli spazi pubblici o di uso pubblico, da eseguirsi a cura dei privati (nell'ambito dei piani esecutivi e della realizzazione diretta di opere di urbanizzazione) devono essere documentate da apposito progetto, a firma di un dottore agronomo o dottore forestale, da predisporre secondo le indicazioni del *Responsabile della gestione del verde*. Il progetto oltre a contenere quanto indicato al comma precedente, dovrà contemplare:
 - la scelta di specie che possiedano adeguata resistenza agli agenti atmosferici ed inquinanti, che non siano coinvolte da emergenze fitosanitarie in atto e che non comportino, con l'accrescimento, danneggiamento alla pavimentazione stradale e agli edifici adiacenti, e non costituiscano pericolo per la salute e l'incolumità, specialmente dei bambini (ad esempio, le specie velenose, essenze che fruttificano bacche velenose...);
 - le operazioni necessarie alla corretta messa a dimora e all'attecchimento della vegetazione;
 - la progettazione e le modalità di funzionamento e di manutenzione dell'impianto di irrigazione;
 - la programmazione degli interventi di conservazione e di manutenzione dell'area a verde.
3. L'approvazione del piano attuativo o il rilascio del titolo edilizio equivale ad autorizzazione all'esecuzione delle opere sulle aree verdi.
4. In ogni caso e per tutte le circostanze, in presenza di essenze arboree:
 - nell'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 e comunque conformi alla normativa vigente per l'illuminazione esterna;
 - gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante;
 - alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
5. Per interventi di qualunque tipo eseguiti in area boschiva si applicano le disposizioni di cui alla L.r. 28 ottobre 2004, n. 27, così come indicato nel P.T.C.P. e nel P.I.F., la proprietà o coloro che vantano diritti reali d'uso sono tenuti ad attivare le procedure ivi previste dagli strumenti urbanistici territoriali, ed a richiedere le necessarie autorizzazioni agli enti titolari delle funzioni di controllo.

Articolo 72 – Abbattimento degli alberi

1. L'abbattimento degli alberi ad alto fusto è di norma vietato. Esso viene consentito, previa acquisizione di apposita autorizzazione comunale, solo nei casi in cui:
 - l'albero possa costituire pericolo, non altrimenti eliminabile, per persone, animali o cose e quindi debba esserne consentito l'abbattimento per ragioni di pubblica incolumità;
 - la posizione dell'albero sia in conflitto con manufatti e sottoservizi, se opportunamente documentati;
 - l'albero sia ammalato o abbia irrimediabilmente compromesso il proprio sviluppo vegetativo e la sua conservazione risulti impossibile, né sia possibile alcun trattamento fitosanitario che ne preservi lo stato di salute;



- il proprietario sia obbligato all'abbattimento o alla rimozione della pianta in ottemperanza a norme statali o regionali, a regolamenti comunali o a sentenze giudiziarie;
 - quando la gestione dell'albero (difesa fitosanitaria, potatura, rimozione foglie, intasamento grondaie...) risulti troppo costosa rispetto al valore della pianta che si intende abbattere o che gli interventi siano contrari alla buona pratica arboricoltura.
 - il proprietario o l'avente titolo intenda rinnovare l'area verde di proprietà e nell'ottica di ringiovanimento della dotazione arborea, intenda sostituire gli esemplari vetusti.
2. Prima di procedere all'abbattimento di alberi, deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati.
3. Le richieste per l'abbattimento su aree private devono essere formulate sull'apposito modulistica predisposta dall'Ente ed indirizzate al *Responsabile della gestione del verde*.
4. Le autorizzazioni rilasciate sono valide per un anno a partire dalla data di rilascio ed entro tale termine dovranno essere attuate le disposizioni e le prescrizioni riportate nell'autorizzazione.
5. In caso di urgenza, per il quale risulta a rischio la pubblica e privata incolumità, è necessario presentare la richiesta, corredata da appropriata documentazione fotografica e da quanto altro necessario a definire l'ubicazione e lo stato di necessità evidenziato.
6. La richiesta dovrà essere corredata da perizia tecnica a firma di dottore agronomo o forestale per alberi con tronco misurato a petto d'uomo (una altezza da terra pari a 1,30 m) di dimensioni superiori a 80 cm di diametro (circonferenza circa 250 cm).
7. Nella richiesta di abbattimento il richiedente deve allegare impegnativa a sostituire entro un anno dall'abbattimento, la pianta abbattuta con una pianta di classe e dimensione analoga a quella abbattuta, dando comunicazione corredata di foto dell'avvenuta sostituzione all'interno dello stesso lotto/terreno.
- La sostituzione della pianta abbattuta nello stesso luogo, può non essere effettuata solo nei seguenti casi:
- di danni oggettivamente riscontrabili a strutture e/o impianti tecnologici;
 - di eccessiva densità d'impianto, limitatamente agli alberi soccombenti;
 - di abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie;
 - di abbattimenti dettati dalle autorità pubbliche competenti per ragioni di incolumità pubblica;
 - di impossibilità a mantenere le distanze stabilite dal Codice Civile e dal presente Regolamento.
- In questi casi il proprietario o l'avente titolo provvederà al versamento di un importo pari a € 400,00= per ogni pianta abbattuta, importo volto a sopportare i costi per l'Amministrazione comunale di rimessa a dimora in area pubblica.
- Successivamente verrà comunicato al titolare dell'autorizzazione, il luogo in cui è stata effettuata la nuova messa a dimora.
- E' ammessa la parziale sostituzione delle piante abbattute e non ricollocabili nell' area originaria, con l'obiettivo dell'invarianza della dotazione arborea, in ulteriori aree di proprietà del richiedente l'abbattimento, adatte all'accoglimento, e preferibilmente collocate nell'ambito del tessuto edilizio consolidato.
- La sostituzione di una pianta con una di classe e dimensioni analoghe può essere derogata solo nel caso in cui una perizia a firma di un Agronomo abilitato certifichi che tale intervento non sia sostenibile all'interno del lotto; in tal caso, salvo incorrere nella sanzione di cui al punto successivo, potrà essere autorizzata, da parte del *Responsabile della gestione del verde*, la piantumazione di una essenza di classe e dimensioni inferiori;
8. Non sono invece soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:
- rimonda del secco;
 - potature di contenimento, alleggerimento e formazione della chioma;
 - potatura di alberi da frutta;
 - potatura ed abbattimento arbusti e siepi.
- Ai proprietari che effettueranno abbattimenti di piante in assenza di autorizzazione, sarà comminata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 126.
9. In caso di abbattimento abusivo, o per interventi o danneggiamenti per i quali è stata compromessa la vitalità delle piante, o i mancati reimpianti a seguito dell'autorizzazione, oltre alla sanzione prevista all'articolo 126 è comunque dovuta la sostituzione degli alberi, a cura del proprietario, secondo le prescrizioni dettate da apposita ordinanza emessa dal *Responsabile della gestione del verde*, con altrettanti idonei esemplari posti nella medesima posizione. Qualora non sia possibile valutare il diametro della pianta ad altezza 1,30 m, la determinazione degli esemplari dovuti, verrà valutata sulla base del diametro del colletto della pianta.



10. Nel caso in cui non sia possibile procedere al reintegro della pianta abbattuta, per mancata sussistenza delle distanze dai confini o dalla sede stradale al proprietario sarà addebitato un indennizzo pari al valore monetario assegnato per gli alberi in sostituzione.
11. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché 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 afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Articolo 73 – Protezione degli alberi in cantiere

1. Nell'ambito delle opere realizzate in cantiere è necessario adottare tutti gli accorgimenti necessari finalizzati alla protezione delle piante sia nella difesa delle superfici piantumate che delle parti aeree e delle radici
2. Per evitare danni da costipamento o altro provocati da lavori in cantiere le superfici vegetali da conservare devono essere dotate di recinzione alta almeno 1,80 m e sulle stesse non devono essere versate sostanze inquinanti di nessun tipo.
3. E' vietato addossare materiali alla base degli alberi, contro il tronco, sulle aiuole ed utilizzare le piante come sostegno per cavi, transenne o ripari.
4. Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza di almeno 5,00 m dalla chioma di alberi e cespugli. I fuochi all'aperto è opportuno che mantengano una distanza minima di 20 m dalla chioma.
5. Il passaggio sui prati con automezzi pesanti deve avvenire facendo procedere gli automezzi su tavole di legno poste di traverso al senso di marcia.
6. Al fine di evitare danni meccanici da parte di veicoli ed attrezzature di cantiere è opportuno proteggere tutti gli alberi isolati a mezzo di una recinzione su tutti i lati per almeno 2,00 m e laddove non fosse possibile a giudizio del Direttore Lavori, si richiede l'incamiciatura degli alberi con tavole di legno alte almeno 2,00 m disposte contro il tronco con interposizione di materiale cuscinetto avendo cura di non inserire chiodi nel tronco e di appoggiare le tavole direttamente sulle radici.
7. La realizzazione degli scavi, al fine di evitare danni agli apparati radicali dovrà essere effettuata alle seguenti distanze determinate in ragione del diametro del fusto dell'albero:

Diametro fusto (cm)	Raggio minimo di area di rispetto (m)
< 20	1,5
tra 20 e 80	3,0
>80	5,0 - da valutare in relazione all'apparato radicale

8. Nel caso si debbano, per esigenze ineludibili, eseguire scavi a distanze inferiori a quelle descritte, al fine di arrecare il minor danno possibile alla futura stabilità degli alberi, dovranno obbligatoriamente essere adottate particolari attenzioni come: scavi a mano, rispetto delle radici portanti evitando il danneggiamento o l'amputazione, impiego di attrezzature particolari nel tratto di scavo prossimo alle piante (spingitubo, ...).
9. Le radici non devono essere strappate ma recise con taglio nette e le superfici esposte con diametro maggiore a 5 cm devono essere protette con apposito mastice.
10. Durante il periodo estivo la parte di scavo deve essere coperta e contenuta con tavole e/o tele e bagnata periodicamente.
11. In presenza di pavimentazioni impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto, grigliata, pari ad almeno:

Tipologia specie	Diametro area di rispetto (m)
grande sviluppo	2,0
medio sviluppo	1,5
sviluppo limitato	1,0



12. L'installazione di qualsiasi tipo di impianto, sia aereo che sotterraneo, di pavimentazione o di corpi illuminanti, dovrà tener conto dell'esistenza delle piante e del loro ingombro, adeguando le proprie scelte tecniche alle dimensioni attuali ed alle naturali capacità di sviluppo delle specie. Nella richiesta di installazione di manufatti di cui al successivo articolo 82 dovranno essere indicati gli ingombri in altezza e si dovrà verificare che non ledano l'apparato aereo e radicale degli alberi presenti in loco.

Articolo 74 – Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale

1. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali di rilievo, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

Articolo 75 – Orti urbani

1. La disciplina degli orti urbani di proprietà comunale e privata, nelle aree appositamente individuate dall'Amministrazione comunale, è contenuta in apposito Regolamento comunale.
2. E' consentita la conduzione di orti urbani in ambiti agricoli e nelle aree verdi di pertinenza alle abitazioni attuando tutte le azioni necessarie ad arrecare disturbo e molestia ai vicini e secondo i limiti dettati dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 76 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. La disciplina del territorio rurale è affidata all'ente gestore del Parco Regionale Valle Lambro laddove la stessa si sia formalmente costituita. Nelle more del perfezionamento del procedimento di annessione delle aree rurali, previste in annessione al parco e per quelle residuali è fatto obbligo di conservazione in buono stato dei percorsi vicinali ed interpoderali senza collocazione di manufatti che ne impediscano la fruibilità, conformemente alle norme di salvaguardia individuate dal P.G.T..

Articolo 77 – Sentieri

1. E' fatto obbligo di conservazione in buono stato dei percorsi vicinali ed interpoderali senza collocazione di manufatti che ne impediscano la fruibilità, mantenendo controllato l'ingombro della vegetazione spontanea.
2. Sui sentieri non possono essere apposte delimitazioni fisiche (sbarre, catene, cancelli) che ne impediscano l'accesso pedonale e con velocipedi se non diversamente concesso o disposto.

Articolo 78 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il suolo non deve essere degradato, inquinato o danneggiato ma condotto in relazione alle sue destinazioni
2. L'uso degli spazi di sottosuolo deve essere conforme alla direttiva del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999 e deve essere complementare, o almeno compatibile, con le destinazioni e le funzioni delle corrispondenti aree di superficie.
3. L'uso del sottosuolo per finalità pubbliche o di interesse pubblico riguarda i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, autoparcheggi interrati, reti di viabilità e reti di trasporto.
4. Gli spazi di uso pubblico nel sottosuolo devono essere:
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente o naturalmente;



- identificati nel soprassuolo con adeguata segnaletica;
 - conformi alla normativa vigente in materia di eliminazione barriere architettoniche, igiene e sicurezza antincendio.
5. Il comune prescrive i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e definisce le linee programmatiche per l'utilizzo del sottosuolo, alle quali si uniformano i soggetti privati e pubblici interessati.
 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
 7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico, in seguito alle manomissioni necessarie per la realizzazione, la modifica, il potenziamento e la manutenzione delle reti tecnologiche, sono previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali, di adeguate dimensioni, aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate.
 8. Per quanto non contemplato nel presente articolo si rimanda all'applicazione delle previsioni del P.U.G.S.S.

Articolo 79 – Bonifiche e qualità dei suoli

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, ecc.);
 - le aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a P.d.C. convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati:
2. L'Indagine ambientale preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, e la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune che ne invierà copia alla Provincia di Monza e della Brianza e, per conoscenza, all'A.R.P.A.. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il Responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
4. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.G.R. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti, eventualmente tramite frazionamento catastale o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al *Responsabile dell'Unità organizzativa competente* del Comune, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del Piano o sospende l'efficacia del titolo già



rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.

6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
7. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione attestata da idonea relazione redatta da professionista abilitato.





Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 80 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.
2. 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.

Articolo 81 - 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 nazionale e quella 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. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il P.d.C. viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale.

Articolo 82 - Reti di servizi pubblici e servitù connesse

1. Le reti di 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 reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, lo S.U.E. comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.
4. Il Comune ha facoltà di applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, amari, ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti, ovvero corrisponda ad esigenza di pubblica utilità.
5. Ai proprietari interessati ne verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo. Ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni di suddette servitù deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.
6. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere detti oggetti e di non sottrarli alla pubblica vista, di provvedere al ripristino nel caso quanto specificato sopra venisse distrutto, danneggiato o rimosso per fatti a loro imputabili

Articolo 83 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti locali destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. La superficie deve essere tale da garantire lo spazio di accesso e movimentazione in dimensioni pari ad accogliere bidone carrellato per la raccolta differenziata ed avere superficie minima di 4 m², incrementata di 0,005 volte il valore della Superficie Lorda di Pavimento dell'edificio asservito, per un numero di unità immobiliari oltre 4;



2. Detti locali dovranno possedere le caratteristiche previste dagli articoli 3.4.56, 3.4.57 e 3.4.58 del vigente Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
3. Tutte le superficie relative ai locali speciali vengono computati nella s.l.p. secondo le modalità previste dal P.G.T..
4. Devono essere previsti nelle nuove realizzazioni e nelle pianificazioni attuative spazi adeguati atti ad accogliere il deposito temporaneo dei cassonetti preventivamente alla raccolta del rifiuto nel giorno previsto secondo orari e modalità stabiliti dal concessionario del Servizio di Igiene Urbana.
5. I cassoni raccoglitori devono avere le caratteristiche di cui all'art. 3.4.59 e devono essere ubicati su aree protette dai raggi solari diretti, aventi platea impermeabile, posti ad almeno 15 m dalle superfici finestrate di locali di abitazione o da locali con permanenza di persone, servita da punto d'acqua per il lavaggio e scarichi recapitanti in fognatura.

Articolo 84 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. A far data dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione di nuovi edifici o soggetti a ristrutturazione importante, con destinazione residenziale e non residenziale con più di dieci posti auto, è obbligatorio il rispetto dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in conformità ai disposti di cui all'art. 4 comma 1-bis del D.lgs 19 agosto 2005, n. 192.
2. L'Amministrazione comunale può provvedere all'installazione di punti di ricarica per veicoli elettrici, con erogazione a pagamento, attraverso idonee strutture appositamente segnalate su aree di proprietà pubblica promuovendo nei parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, di futura realizzazione o esistenti, oggetto di ristrutturazione delle pavimentazioni, la predisposizione di infrastrutture interraste quali, cavidotti e pozzetti, per futuri ampliamenti dell'installazione di punti di ricarica per autovetture elettriche.

Articolo 85 - Stazioni ed impianti fissi per le, telecomunicazioni per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori

1. Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di proteggere la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione il Comune partecipa, nelle forme previste dalla normativa al controllo dei piani di espansione delle reti di telecomunicazione e nell'individuare le aree nelle quali è consentita l'installazione di stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori.
2. A tale scopo, e al fine di preservare i beni costituzionali indisponibili e di conseguire comunque il corretto insediamento urbanistico e territoriale e di minimizzare gli effetti di ogni impianto possibile fonte di inquinamento elettromagnetico, il Comune, nell'esercizio della propria potestà discrezionale, riconosciuta alle amministrazioni comunali in materia di disciplina dell'assetto del territorio, consente la localizzazione di questi impianti unicamente nelle zone individuate, anche in presenza di preesistenti impianti della stessa natura e/o tipologia installati da altro gestore, e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate.
3. Gli impianti in parola sono soggetti al preventivo rilascio secondo i titoli previsti per legge.
4. In ogni caso gli impianti, le attrezzature e gli accessori assimilabili, devono rispettare le distanze dalle strade e le distanze dai confini con proprietà di terzi. E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione comunale domandare, ogni necessario ed opportuno accertamento tecnico ed istruttorio, all' A.R.P.A. competente per territorio..
5. Ogni domanda di installazione o localizzazione deve essere corredata da idonea e analitica documentazione attestante il pieno rispetto dei limiti tecnici di esposizione previsti dalla legge e l'impiego della migliore tecnologia disponibile per la protezione della popolazione, dell'ambiente e del territorio.
6. Ogni domanda deve contenere, inoltre, l'impegno ad ottemperare a quanto verrà richiesto dell'Amministrazione comunale per ragioni di tutela della salute pubblica e dell'ambiente, oltre all'impegno ad adeguare gli impianti dal punto di vista tecnologico, al fine di assicurare nel tempo, costantemente, l'impiego dei mezzi più opportuni a tutelare i beni giuridici indicati.
7. E' fatta salva in ogni tempo la facoltà discrezionale dell'Amministrazione comunale di chiedere l'adeguamento e/o lo spostamento in altro luogo degli impianti già installati e/o in funzione, a mezzo di ordinanza sindacale emessa ex articolo 54 del D.lgs. 267/00.



8. Ove l'ordine di spostamento o disattivazione dell'impianto non venga adempiuto entro il termine di 90 (novanta) giorni, il Comune provvederà d'ufficio, addebitando i costi e le spese a carico del soggetto.

Articolo 86 – Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Per la realizzazione di impianti di illuminazione, di nuova previsione o oggetto di integrale sostituzione, si rimanda alle disposizioni del P.R.I.C..

Articolo 87 – Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme.
2. Gli interventi relativi all'illuminazione pubblica, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico e sottoposti a parere preventivo del Tecnico responsabile per l'uso razionale dell'energia qualora nominato.
3. In particolare il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte sia durante il giorno, documentando accuratamente:
 - intensità luminosa complessiva e puntuale;
 - resa cromatica;
 - effetti d'ombra;
 - impatto visivo degli oggetti.
4. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e ss.mm.ii. e quanto previsto al precedente articolo 83.
5. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.
6. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:
 - la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
 - la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
 - la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
 - la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce.
7. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:
 - sistema viario e stradale;
 - gallerie, tunnel, sottopassaggi;
 - ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
 - piccoli e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
 - aree a verde pubblico;
 - monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua .
8. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.
9. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/04 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.





Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 88 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. 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.
4. Con provvedimento motivato può essere imposta ai proprietari degli edifici od agli Amministratori di condominio, l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti qualora il loro aspetto sia palesemente indecoroso, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere. Analogamente possono essere imposti il consolidamento statico di parti strutturali che siano pericolanti e la messa in opera di opere provvisorie atte ad evitare pericoli a persone e cose. Il provvedimento per tutto quanto richiesto ed intimato 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.
5. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
6. In tutti i casi nei quali l'interessato, adeguatamente diffidato con il provvedimento di cui al comma 4, non provveda all'esecuzione di quanto imposto, ovvero vi provveda senza il rispetto dei termini imposti per l'ultimazione, può provvedervi d'ufficio il Comune, in danno del proprietario diffidato inadempiente.
7. E' sempre fatto salvo l'intervento diretto del Comune, senza previa diffida, nei casi di cui ai commi 4 e 5, qualora l'imminenza del pericolo ovvero l'urgenza, non consentano il ricorso al procedimento ordinario.
8. 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.
9. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
10. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui ai commi precedenti.
11. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione, possibilmente, non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
12. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
13. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, condizionatori, antenne paraboliche e simili. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, su balconi, terrazze di copertura e pensiline e nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermati da involucri con griglie tinteggiate con colore più idoneo alla loro mimetizzazione, a tale scopo è consigliato l'utilizzo di apparecchi senza unità esterna.
14. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi



pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti, persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

15. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

Articolo 89 - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata dal *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree, ove consentita, deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Articolo 90 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti, persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.
2. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).
3. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

Articolo 91 – Sporgenze, aggetti e volumi aggettanti su spazi pubblici

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di 5,00 m misurata sia a partire dal piano stradale che a partire dal piano del marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi (a ventola o a battente) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di 4,50 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 5,00 m dalla quota stradale.



4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle norme attuative dello strumento urbanistico vigente. La verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali collegati al bow-windows dovrà essere effettuata considerando quale unico locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante la stessa. Ai fini della verifica del rapporto illuminante minimo dei locali retrostanti il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente sarà opportunamente attestato dal produttore dei vetri.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi oltre 1,20 m, misurati al lordo della sporgenza, e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Qualora si tratti di volumi aggettanti di edifici contigui, la distanza minima dal confine di proprietà non deve essere inferiore a quanto stabilito dal Codice Civile.

Articolo 92 – Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme attuative dello strumento urbanistico vigente, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal C.d.S., può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore o minore 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 o l'edificazione a confine, 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 sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 93 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - dalla disciplina dello strumento urbanistico vigente e dai relativi piani attuativi;
 - dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 94 - Prospetti su spazi pubblici

1. Le norme attuative dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo 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. 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.



4. 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.
5. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 m per tutti i piani.
7. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
8. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm.
9. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

Articolo 95 – Piano 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.
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 deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti 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.

Articolo 96 - Disciplina del colore nel centro storico e nelle cascine

1. Si devono intendere come interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti il semplice rinnovo della tinteggiatura già in essere su parti dei fronti dell'edificio, quelli riguardanti la tinteggiatura esterna estesa ai fronti dell'intero edificio, con tutte le loro componenti edilizie, purché siano attuati autonomamente (ossia non in concomitanza con altri interventi edilizi), non interessino immobili sottoposti ai vincoli paesaggistici specifici riguardanti il territorio comunale, non interessino immobili sottoposti ai vincoli storico-architettonici di cui agli articoli 23, 151 del D. Lgs. 42/04, non coinvolgano il rifacimento degli intonaci;
2. Gli interventi che interessano elementi decorativi e/o pittorici di riconoscibile valore storico documentale sono obbligatoriamente oggetto di segnalazione al Comune e alla competente Soprintendenza, anche per gli immobili non vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04;
3. Gli interventi da realizzarsi nelle zone omogenee centro storico e cascine storiche secondo il P.G.T., sono soggetti, per quanto concerne la tonalità di colore utilizzata, ad espressa approvazione dello S.U.E. comunale assunto preventivamente il parere vincolante della Commissione edilizia.
4. Qualora il committente esegua dei lavori in assenza o parziale o totale difformità rispetto all'autorizzazione rilasciata dallo S.U.E., sarà soggetto ai provvedimenti sanzionatori previsti dalla Normativa vigente, anche in relazione al mancato rispetto del presente Regolamento previa eliminazione, ove occorra, di quanto ha dato luogo all'infrazione.



5. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.
6. È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti. L'intervento sui fronti deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario. Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto.
7. Ogni intervento deve essere oggetto di un progetto specifico che si basi sulla valutazione complessiva di tutti i fattori che contribuiscono a determinare un risultato appropriato e di valore ai fini della qualità architettonica, urbana ed ambientale. Il progetto deve quindi tenere in considerazione tutte le informazioni necessarie dai punti di vista tipologico, storico, tecnologico, delle tecniche costruttive e dei materiali. Deve essere posta cura particolare nel mantenimento e alla valorizzazione degli elementi decorativi presenti sul fronte. Sia nei casi di recupero del patrimonio esistente che nei casi di nuova edificazione si richiede l'utilizzo di materiali e finiture di qualità, posti in opera secondo regola d'arte. Si richiede, ove di particolare interesse e peculiarità, la conservazione degli intonaci o dei materiali esistenti; in questi casi l'eventuale sostituzione in ripristino è subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità dei manufatti con opere di consolidamento e restauro oppure alla dimostrazione di incompatibilità tra il rivestimento e il supporto murario sottostante; le eventuali integrazioni andranno realizzate con materiali e tecniche analoghe o compatibili a quelli degli intonaci conservati. La scelta del/dei colori è proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti Norme.
8. Il progetto deve mirare all'integrazione armonica dell'intervento. La valutazione da parte dell'ufficio comunale si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti. Al termine dei lavori è richiesta una verifica tramite documentazione fotografica dell'intervento concluso.

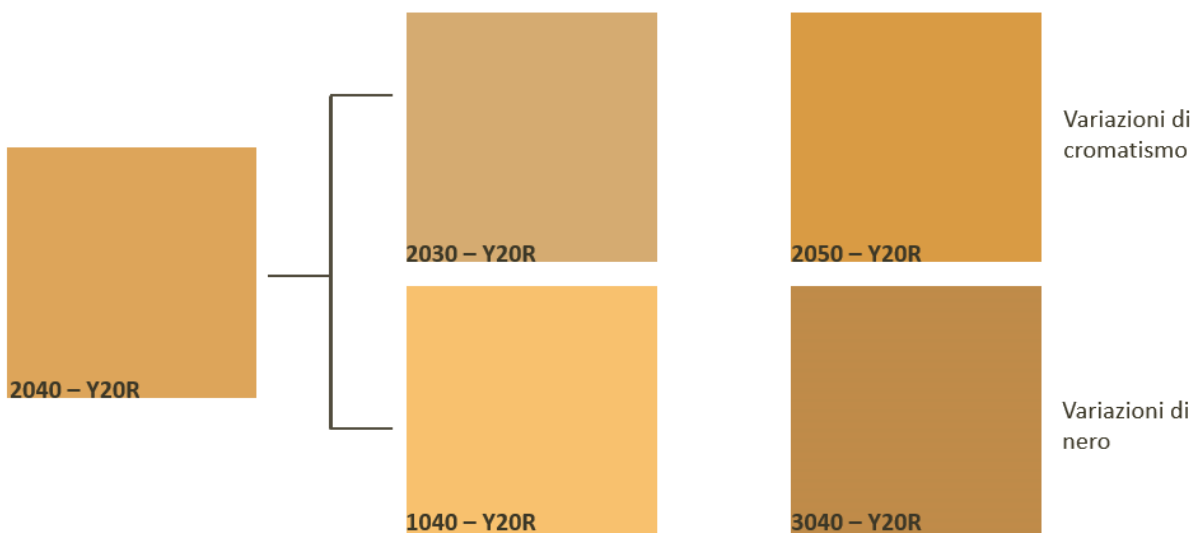
Articolo 97 – Criteri per l'attribuzione del colore e della tinta ai singoli edifici

1. Nel presente Regolamento l'attribuzione e l'individuazione dei colori ammessi avviene con riferimento alla notazione NCS (Natural Color System).
2. Il presente articolo individua i colori utilizzabili e i criteri della loro individuazione per l'intero territorio comunale da applicare solo agli edifici a carattere residenziale o prevalentemente residenziale (come, ad esempio, edifici residenziali con piano terra commerciale).
3. Per l'attuazione e la gestione del presente articolo, finalizzato a rendere coerente e corretto l'impatto percettivo di un edificio o di un manufatto edilizio, è necessario considerare:
 - il suo valore identitario in relazione al contesto paesaggistico, generalmente più accentuato nei tessuti storici o consolidati;
 - la sua qualità e/o complessità architettonica, codificata nei tessuti storici integri, variabile nei tessuti di più recente formazione;
 - il valore degli eventuali elementi decorativi;
 - la sua conformazione volumetrica, generalmente leggibile attraverso la tipologia edilizia (edificio a cortina, edificio a torre, edificio isolato, ecc...);
 - l'influenza potenzialmente assunta nell'elevare la qualità del contesto nel quale è collocato.
4. In base ai caratteri edilizi o storico architettonici degli edifici, ma anche in base ad ulteriori elementi che partecipano, a pieno titolo, alla costruzione dell'immagine percepita di città, possono essere identificati due ambiti residenziali: i nuclei di antica formazione e il resto del tessuto urbano consolidato, nei confronti dei quali il Regolamento attribuisce indicazioni e prescrizioni diverse per la disciplina del colore delle parti visibili.

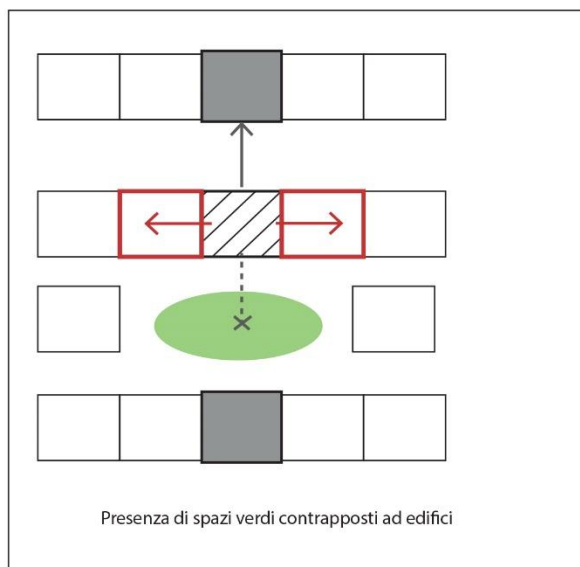
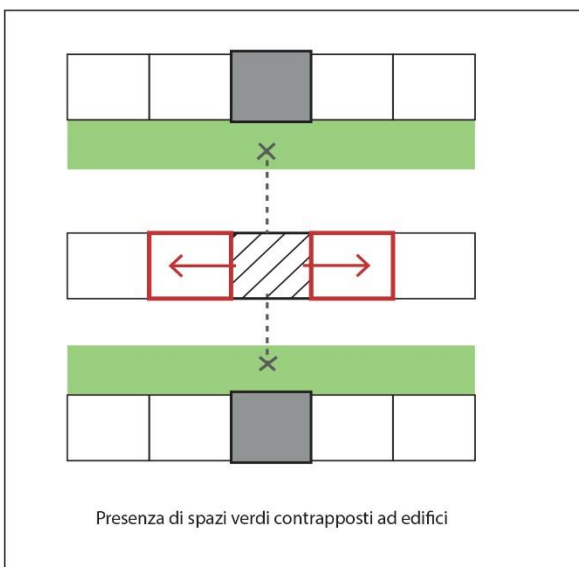
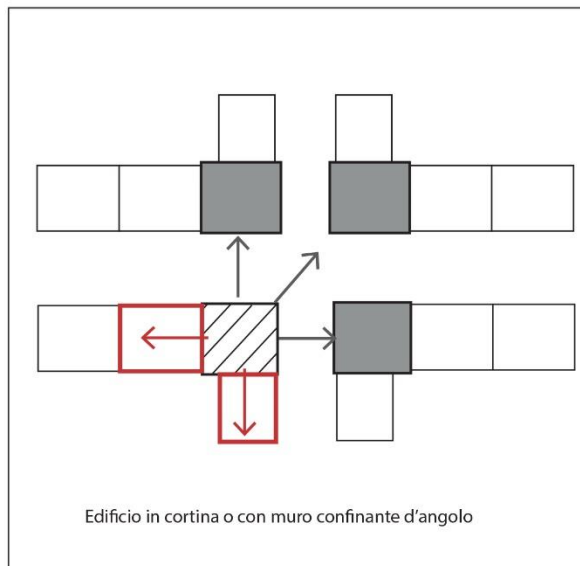
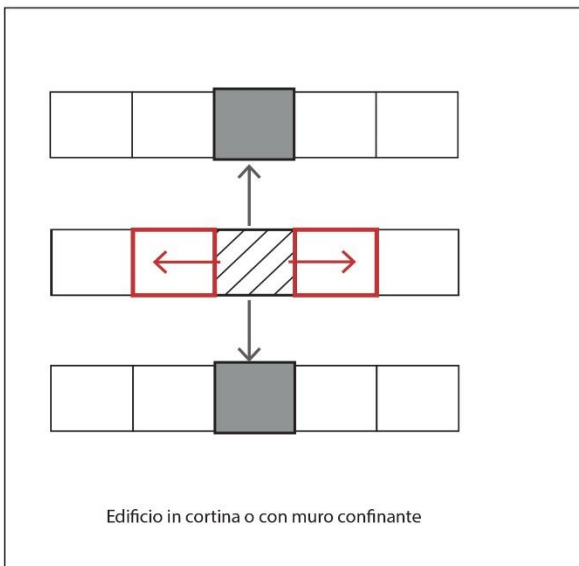
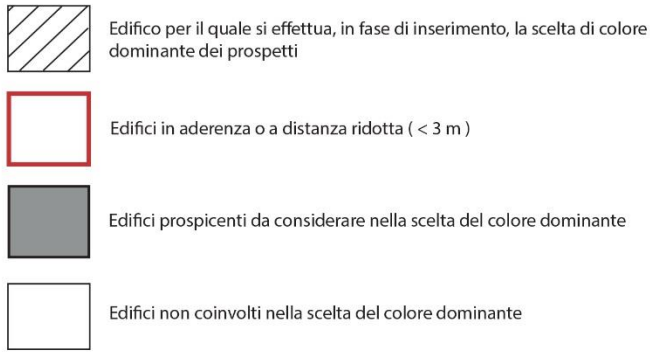


Articolo 98 – Il principio di differenziazione cromatica degli edifici residenziali e colori ammessi

1. L'attribuzione e la scelta dei colori utilizzabili per la colorazione di fondo dei fronti degli edifici deve riferirsi al concetto di differenziazione cromatica. Occorre fissare il procedimento di attribuzione dei colori ai fronti degli edifici basandosi su due criteri fondamentali, tra loro complementari:
 - definizione del colore dominante;
 - scelta del colore utilizzabile all'interno di gamme ammissibili;
2. L'attribuzione del colore dominante a un edificio, ovvero il colore di fondo delle sue fronti, deve essere disciplinata al fine di valutare, tra edifici limitrofi o prospicienti, la presenza di un medesimo colore, garantendo al contempo un contrasto cromatico percepibile tra gli edifici stessi. A tal fine, per "*colore dominante*" si intende il colore che occupa la maggior parte del paramento murario esterno, determinando la percezione del colore prevalente dell'edificio stesso. La scelta dei colori utilizzabili deve essere fatta all'interno dei colori ammissibili individuati nell'allegato 1 al presente Regolamento. In esso sono indicati i colori ammessi in tutto il territorio comunale (in particolare per il nucleo di antica formazione). Al di fuori del Nucleo di Antica Formazione possono essere utilizzati anche colori che si differenzino da quelli indicati per 10 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori: a titolo esemplificativo (si faccia riferimento allo schema successivo), considerando il colore 2040-Y20R sono pertanto ammessi anche i colori 2030-Y20R / 2050-Y20R in base alla variazione di cromaticismo e 1040-Y20R / 3040-Y20R in base alla variazione di nero. All'interno di queste gamme, quando si sceglie il colore dominante di un edificio si devono, poi, considerare i colori dominanti degli edifici vicini.



3. I colori dominanti degli edifici limitrofi devono essere presi in considerazione solamente nel caso in cui essi rispondano già alle gamme di colori ammessi dal Regolamento (sia perché applicati a seguito di apposito titolo autorizzativo, sia perché confermabili come colori idonei riferiti all'allegato 2 al presente Regolamento).
4. Al fine della costruzione di un corretto sistema percettivo urbano e della corretta composizione cromatica del fronte dell'edificio, il presente Regolamento esemplifica anche alcune armonie di colori possibili tra colore dominante del fronte e colori degli elementi decorativi di facciata. Si ottengono effetti armonici anche per "*affinità*" o per "*contrasto*" di colori. All'interno dei colori dello stesso gruppo di tinte dovrà poi essere assicurato un sufficiente grado di contrasto (minimo 20 punti di nero).
5. Gli schemi seguenti indicano, esemplificativamente, gli edifici limitrofi o prospicienti da prendere in considerazione per la scelta cromatica.

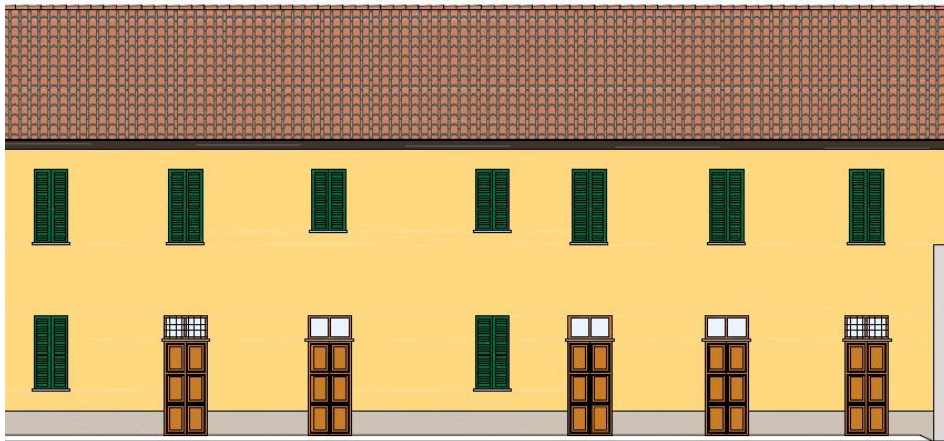


6. In caso di decorazioni murarie (sempre che non siano in materiale lapideo o di mimesi del materiale lapideo, quali ad esempio marcapiani o lesene cementizie, che richiedono l'applicazione di colori "grigi") è ammessa la realizzazione di colori tinta su tinta anche con leggere differenziazioni cromatiche.
7. L'indicazione delle armonie operata dal presente Regolamento, all'interno dell'allegato 2, è a solo titolo esemplificativo. Tuttavia resta obbligatorio che l'abbinamento di colori diversi debba rispondere al concetto di armonia



sopra descritto. La Commissione per il Paesaggio potrà prescrivere modifiche nelle armonie proposte in progetto laddove valuti che l'insieme costituisca un quadro percettivo disarmonico.

8. Per gli edifici del nucleo di antica formazione si consiglia, di norma, l'uniformità cromatica del colore dominante. Di norma, pertanto, il colore del piano terreno non dovrà essere diverso da quello dei piani superiori, fatta salva la dimostrazione, sulla base di un'analisi storica dell'edificio, della preesistenza di colori diversi. Sono ammesse, quindi, eccezioni per gli edifici già caratterizzati, in origine, da una differenziazione cromatica o decorativa tra i diversi piani, oppure per eventuali edifici di epoca successiva realizzati con tipologie estranee al nucleo di antica formazione.



Esempio di uniformità cromatica del colore dominante del fronte

9. Per gli altri ambiti urbani è ammessa la differenziazione dei colori del piano terreno rispetto ai piani superiori, sulla base di un contrasto armonico.



Esempio di differenziazione cromatica ammessa per gli ambiti esterni al nucleo di antica formazione o solo per specifici edifici del nucleo di antica formazione

Articolo 99 – Elementi e colori degli impianti decorativi all'interno del nucleo di antica formazione

1. Gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici del nucleo di antica formazione (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista. E'



ammesso, per giustificati motivi di conservazione, l'uso di vernici protettive non epossidiche (le vernici epossidiche tendono a scurire alterando la percezione cromatica della pietra).

2. Nel caso in cui gli elementi decorativi siano tinteggiati si prescrive l'uso di un colore diverso rispetto al colore dominante del fronte. Di norma questi elementi dovranno essere più scuri del colore del dominante del fronte. I colori, inoltre, devono riferirsi al colore delle pietre tradizionalmente utilizzate per realizzare cornici plastiche. In genere tale effetto si ottiene riferendosi ai seguenti colori (espressi in notazione NCS):
 - 3005-G80Y
 - 3502-Y
 - 3005-Y20R
 - 4005-Y20R
 - 3005-Y50R
 - 4005-Y50R

Articolo 100 – Colori per i serramenti degli edifici residenziali

1. In genere i serramenti di un edificio devono essere tutti dello stesso colore e con caratteristiche formali uguali. Infisso e ante devono essere dello stesso colore, oppure la variazione deve essere ricondotta ai colori ammessi riportati nei seguenti paragrafi.
2. All'interno del Nucleo di antica formazione i colori degli infissi e dei serramenti devono comunque essere ricondotti all'interno delle armonie individuate dai commi successivi.
3. All'esterno del nucleo di antica formazione è ammessa l'installazione di serramenti con chiusure avvolgibili. In questo caso è ammessa una differenziazione armonica di colore tra serramento e avvolgibile. Non è però consentita l'installazione di ulteriori serramenti più esterni rispetto agli avvolgibili.
4. I colori consentiti per infissi, serramenti e le ante di porte, persiane e scuri, avvolgibili sono quelli indicati nell'apposita sezione dell'allegato 1 al presente Regolamento.
5. All'interno del Nucleo di antica formazione, per i legni trattati con vernice trasparente che consente di vedere il colore e le venature del legno, sono ammesse unicamente specie scure. Le specie chiare, come pino di Svezia o similari non sono consentite. Per gli altri serramenti in legno, se trattati a smalto il colore deve rispondere alle indicazioni dei precedenti paragrafi.
6. Sono comunque vietati serramenti di alluminio anodizzato naturale color "oro" o color "argento".
7. I portoni di ingresso a piano terra possono essere di colore diverso dai serramenti esterni dell'edificio solamente nel caso in cui si tratti di portoni in legno trattati con vernice trasparente. L'utilizzo di altri materiali è consentito su parere della Commissione Paesaggio.

Articolo 101 – Colori per i serramenti dei locali pubblici, degli esercizi commerciali e artigianali se posti su fronte strada

1. All'interno del Nucleo di antica formazione o qualora l'edificio presenti un disegno unitario di facciata, i serramenti dei locali adibiti a locali pubblici, esercizi commerciali e artigianali e posti sul fronte strada devono essere dello stesso colore dei serramenti dei piani superiori.
2. Per i telai metallici a uso vetrina, porta di accesso o bussola di accesso sono prescritti i colori indicati nell'apposita sezione dell'allegato 1 al presente Regolamento.
3. Nel caso di serrande avvolgibili (a maglia parziale, totale o cieca) il colore dovrà essere uguale a quello dei serramenti dei piani superiori dell'edificio. Se i serramenti dell'edificio dovessero essere in essenza di legno a vista, sono prescritti, a scelta, i colori indicati nell'apposita sezione dell'allegato 1 al presente Regolamento.
4. Sono ammesse, anche nel nucleo di antica formazione, finiture del tipo ferromicaceo di colore grigio o grigio scuro.



Articolo 102 – Colori per i ferri degli infissi, ringhiere balconi e scale esterne, recinzioni private, cancelli

1. Tutti gli elementi metallici dello stesso edificio devono essere dello stesso colore, possibilmente uguale a quello dei serramenti dell'edificio. È ammesso l'uso di un colore diverso solamente tra i colori indicati nell'apposita sezione dell'allegato 1 al presente Regolamento.
2. E' sempre ammessa, anche all'interno del nucleo di antica formazione, colorazione degli elementi metallici di tipo ferromicaacea "grigia" o "grigio scuro".

Articolo 103 – Coperture degli edifici

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
2. Per le coperture degli edifici residenziali è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali, quali le "isole di calore" (differenze di gradiente termico fra aree urbanizzate e aree verdi) e per minimizzare l'impatto sul microclima e sull'habitat umano e animale.
3. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione in sicurezza.
4. Per gli edifici residenziali o adibiti a terziario di nuova costruzione con copertura piana è consigliato, se la superficie non è già occupata da impianti solari asserviti all'edificio sottostante ed è libera per almeno il 50% dell'area complessiva della copertura stessa, la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superficie orizzontali.
5. Gli elementi arborei o arbustacei dovranno essere dichiarati in planimetria indicando lo sviluppo della pianta al fine di valutare eventuali rischi per la prospicenza della stessa su aree sottostanti o presso edifici limitrofi.
6. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 150 m², è consigliato, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
7. Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 150 m² e con una superficie complessiva destinata a verde pertinenziale ovvero a cortile superiore a 400 m², possono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo con un volume totale pari almeno al valore minimo fra i due seguenti:
 - 0,02 m³ ogni m² di area a verde pertinenziale,
 - 0,07 m³ ogni m² di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.
8. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e di sistema di sicurezza non eludibile da parte di terzi non autorizzati.

Articolo 104 – Griglie ed intercapedini

1. Nella realizzazione di intercapedini con funzioni di servizio, poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante, per l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse collocate, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa provvedimento sia di natura urbanistica che amministrativa e tributaria,



realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 105 – Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
2. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate o essere in materiale trasparente e dovranno essere installate sul tetto dell'edificio.
3. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi a vista; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. In ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, può essere imposta l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive con l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
5. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

Articolo 106 – Serramenti esterni degli edifici

1. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo.
2. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm.
3. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
4. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
5. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene Tipo vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, ad eccezione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 e E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che devono essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale; nel caso di ristrutturazioni edilizie che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso di manutenzioni straordinarie, nel caso di ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione sia inferiore o uguale al 20% dell'esistente e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti è consentito impiegare al posto dei sistemi schermanti sistemi filtranti che assicurino le stesse prestazioni, mentre, per gli edifici esistenti non deve essere pregiudicato il rapporto illuminante minimo previsto dal presente Regolamento, il quale andrà proporzionalmente incrementato in relazione alla presenza dell'ostacolo”;
6. Il valore dell'inclinazione della retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno con la proiezione sul piano orizzontale, indicata all'articolo 3.4.13 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, deve intendersi superiore a 45°.



7. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% di riduzione dell'irradiazione solare massima estiva con i soli sistemi schermanti è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e sistemi filtranti.
8. Per sistemi schermanti si intendono sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio e non rientrano in essi i sistemi, fissi o mobili, applicati all'interno dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento. Per sistemi filtranti si intendono le pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, sul lato interno o esterno, in grado di modificare una o più delle seguenti caratteristiche della superficie vetrata: trasmissione dell'energia solare, trasmissione ultravioletti, trasmissione infrarossi, trasmissione luce visibile. L'applicazione di vetrazioni con trattamenti superficiali (es: vetri a controllo solare) può essere considerata equivalente all'applicazione di sistemi filtranti.
9. L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

Articolo 107 – Tende

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale le tende sporgenti verso la pubblica via, o comunque verso spazi pubblici, debbono sempre essere contenute nello spazio del marciapiede e, dove questo non fosse presente, nell'ambito della opportuna delimitazione della sede viaria.
2. In ogni caso, le stesse non potranno, in alcun caso, essere posizionate ad una altezza inferiore a 2,50 m, calcolata dalla quota stradale al lembo inferiore della tenda; la sporgenza non potrà eccedere 1,50 m dal filo del fabbricato.
3. Nel caso le tende aggettino su pubblica via destinata alla mobilità veicolare le stesse dovranno essere poste ad un'altezza minima di 5,00 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale.
4. Le tende dovranno essere di colore e riportare scritte e logotipi non in contrasto con il pubblico decoro

Articolo 108 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari, oggetto del presente articolo, poste nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del C.d.S. e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
3. Ai fini del presente articolo, si definisce inoltre:
 - a) Targa, l'insegna di esercizio realizzata in dimensioni ridotte e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti; può riportare diciture relative ad attività economiche, anche se di norma indica arti, mestieri, professioni e uffici; può essere illuminata, ma non luminosa;
 - b) Bacheca, la targa protetta da una lastra trasparente antistante, anche intelaiata, finalizzata a riportare informazioni che, per loro natura, possono modificarsi nel tempo, senza con ciò necessitare di approvazioni reiterate e senza costituire pubblicità variabile;
 - c) Stele o Totem l'insegna realizzata su pannello scatolato, traliccio, o solido verticale, rigido, autoportante, indipendente e fissato direttamente al suolo; può essere costituita anche da un insieme ordinato di targhe uniformate ed essere mono o polifacciale, illuminata o luminosa;
 - d) Striscione, striscia di materiale non rigido, recante scritte o avvisi pubblicitari e propagandistici, appesa o sorretta ad uno o più supporti riportante un messaggio pubblicitario e posizionata ad altezza di sguardo dei passanti come pedoni o a bordo di automezzi.
 - e) Gonfiabili e palloncini: elementi in plastica di vari forme riempiti di aria o gas recante scritte o avvisi pubblicitari e propagandistici sull'elemento sottoposto a pressione aerostatica, ancorati al suolo o ad un elemento dell'edificio su cui sono apposti
 - f) Mongolfiera: aerostato con sustentazione ottenuta mediante aria calda recante scritte o avvisi pubblicitari e propagandistici sull'elemento sottoposto a pressione aerostatica, ancorato al suolo mediante idonei supporti.
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E TIPOLOGICHE
 - 4.1. Le insegne d'esercizio possono contenere solo informazioni non reclamistiche:



- nome e marchio della società, o della persona titolare dell'esercizio segnalato
- genere di attività o categoria merceologica di competenza eventuale immagine simbolica e semplificata.
- eventuale logo della marca e del prodotto, di prevalente commercializzazione nell'esercizio stesso

Le targhe, le bacheche e le stele possono inoltre contenere altre indicazioni, anche modificabili, attinenti all'attività (orari di apertura, telefono, ubicazioni, ecc.).

4.2. Le forme dei supporti propri delle insegne ammissibili in ambito urbano appartengono a tre tipi:

- sagome del porta-insegna, che ricalcano il contorno dell'alloggiamento destinato ad accogliere l'insegna, come i sopraluce, le lunette delle vetrine, il perimetro di cornici murarie;
- disegni di tipo "storico", copiati o ispirati da modelli della tradizione locale, da selezionare secondo coerenza o compatibilità stilistica con gli edifici;
- figure geometriche piane e solidi, regolari o composti in ogni caso di semplice leggibilità, tenuto conto del carattere informativo e non reclamistico delle insegne.

Tutte le insegne posizionate sullo stesso edificio (unità minima di coerenza) devono essere uniformate tra loro, eventualmente con progetto unitario, anche da attuarsi in tempi diversi.

Sulle recinzioni non è ammessa la posa di impianti pubblicitari a carattere permanente, ma solo la posa di impianti temporanei di durata non superiore a tre mesi non rinnovabili. Nelle immediate vicinanze degli accessi (pedonali e/o carrai) di immobili a destinazione produttiva, commerciale o assimilabile è ammessa la sola installazione di frecce segnaletiche riportante la destinazione dei locali dell'immobile.

Inoltre per le targhe, quando sono accostate, l'unificazione deve riguardare oltre le dimensioni, anche i materiali i colori e possibilmente i caratteri delle diciture ed essere garantita da appositi "porta targhe plurimi".

4.3. Rispetto alla vista dallo spazio pubblico, strada o piazza, la posizione di una insegna può essere:

- frontale: complanare al frontespizio, aderente o parallela al piano della facciata principale;
- laterale: su piani di facciata secondari, come spalle di aperture e di nicchie;
- a bandiera;
- ortogonale: normale al piano di facciata, o a quello di fissaggio;
- obliqua: formante angolo non retto con il piano di fissaggio.

Indipendentemente dalla posizione, l'andamento delle diciture può essere orizzontale, verticale, diagonale.

Le insegne a bandiera sono regolamentate, oltreché dalla generale esigenza di sintonia cromo-stilistica con l'edificio a cui sono accostate, anche dall'obiettivo di impedire ostacoli alla percezione chiara e immediata, della segnaletica stradale o di pubblica utilità.

4.4. Le targhe relative all'esercizio delle professioni sanitarie sono autorizzate secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

4.5. Non sono ammessi su tutto il territorio comunale:

- palloncini che non siano ancorati ad idonei supporti a terra e con fili per consentire il volo di lunghezza superiore a 2,00 m; eventuali installazioni non devono essere prossime a strade, percorsi ciclopedonali o prossime ad intersezioni;
- gonfiabili su coperture di edifici o su aree dedicate alla sosta
- mongolfiere.

5. TIPI DI ILLUMINAZIONE

5.1. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00 e relativo Regolamento di attuazione.

5.2. L'insegna si definisce luminosa quando la sua luce è diretta e non schermata, ovvero proviene dall'insegna stessa e può essere:

- diffusa, attraverso lastre opalescenti;
- lineare, se prodotta da tubi, cosiddetti al neon, anche con andamento non rettilineo;
- a tappeto di linee, con distribuzione uniforme di tubi (filamenti) paralleli e accostati;
- a linea o a tappeto di punti, con successioni o campiture di lampadine disseminate a reticolo.

5.3. L'insegna si definisce illuminata quando la luce che la riguarda è indiretta, ovvero proviene da fonte diversa dall'insegna stessa e può essere:

- antistante riflessa, prodotta da lampade esterne, con parabole direzionate verso l'insegna
- retrostante schermata per contrasto, con sorgente luminosa coperta dall'insegna opaca la quale risulta in ombra e si staglia sul supporto illuminato;



- retrostante schermata per traforo, con sorgente luminosa coperta da pannello opaco dell'insegna, con scritte traforate attraverso le quali appare un diffusore opalino o il fondo del supporto illuminato.

5.4. Il funzionamento dell' illuminazione può essere:

- fisso, con luminosità costante;
- intermittente, con accensioni e spegnimenti programmati per creare effetti di movimento;
- variabile, con dissolvenze e modificazioni graduali di intensità e colore.

5.5. Il colore originale della luce, prescindendo da quello dei diffusori, può essere:

- Bianco/azzurro: Vapori di mercurio 3700°K fluorescente 4000°K - alogenuri metallici 6000°K
- Bianco/dorato: incandescenza 2800°K - alogena 3000°K
- Giallo: vapori di sodio 2000-2500°K
- Policromatico: cosiddetta al neon, mercurio con polveri fluorescenti per rosso, giallo verde, blu, ecc.

Per le situazioni esistenti l'Amministrazione comunale può disporre lo spegnimento serale e notturno, qualora l'inquinamento luminoso procuri disturbo al riposo notturno o costituisca pericolo per la circolazione pedonale e/o veicolare.

6. COLORI AMMESSI

Ai fini dei requisiti di qualità e di corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale, le codificazioni dei colori sono riferite a campionamenti standard di diffusione internazionale.

6.1. I parametri assunti per la qualificazione di un colore sono i seguenti:

- tonalità, che esprime il carattere del colore (rosso, verde, giallo, violetto, ecc.);
- saturazione, che esprime il grado di intensità del colore;
- luminosità, che esprime la quantità di luce che un colore riflette;
- aspetto superficiale, da classificare in opaco, satinato, lucido, micaceo, polveroso, metallizzato.

6.2. Tonalità

Le tonalità dei colori sono classificate (anche utilizzando in modo esemplificativo definizioni codificate RAL - riportate in corsivo) nel modo che segue:

TONALITÀ TERROSE:

- bianco sabbia, avorio, beige;
- grigio pietra, siliceo, grigio chiaro e caldo;
- marrone ocra, terracotta, ruggine.

TONALITÀ TRADIZIONALI:

- verde scuro, bottiglia, oliva, abete;
- grigio ferro, antracite, grafite;
- rosso bruno, amaranto, bordeaux;
- blu scuro, zaffiro, acciaio;
- giallo miele, curry, senape.

TONALITÀ SEGNALETICHE:

- rosso, verde e giallo semaforici;
- tinte RAL "*Traffico*", esclusi *i grigi*;
- tinte RAL "*Segnale F-14*", escluso il *marrone*.

TONALITÀ ACIDE E FLUOPRESCENTI:

- giallo zolfo, limone, fluorescente;
- blu Capri, blu luce, blu elettrico;
- verde menta, turchese;
- rosso lampone, fluorescente;
- violetto erica, porpora;
- luminous orange.

7. FONT E CARATTERI GRAFICI

Le diciture delle insegne devono utilizzare font con caratteristiche di ortogonalità. Non sono ammessi caratteri che risultino inclinati ed eccessivamente ravvicinati.

8. DISCIPLINA NELLE ZONE "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONE A."

8.1. Tipologie e dimensioni



Le insegne ed i mezzi pubblicitari da installarsi nelle aree individuate quali "Nuclei di antica formazione – Zone A" dal P.G.T. sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio preventivamente al rilascio dell'autorizzazione;

Non è consentita la collocazione di insegne sulla sommità degli edifici o sulle facciate al di sopra del piano terreno.

Per collocazioni al piano terreno e in corrispondenza di aperture: inferiore a un sesto dell'altezza del fornice o del vano (vetrina) e comunque minore di 0,80 m; fanno eccezione portainsegne esistenti, lunette e insegne "storiche".

La forma del supporto proprio dell'insegna dovrà adattarsi alla sagoma dell'apertura ma non dovrà coprire elementi decorativi originali posti nei sopra-luce.

L'elemento insegna non potendo in ogni caso collegare più luci di negozio, potrà essere ripetuto una sola volta per ogni singola apertura, ma non potrà coesistere con una seconda insegna soprastante, posata sulla facciata; è consentita la compresenza di marchi e diciture se collocate su targhe, maniglie e zerbini.

Nei vani di apertura sono consentite anche le insegne verticali se disposte frontalmente ancorché di lato, mentre sono vietate quelle posizionate sulle spalle esterne delle vetrine.

Sono di norma vietate le insegne con supporto proprio (pannello e cassonetto). Le nuove autorizzazioni dovranno prevedere insegne illuminate indirettamente.

E' sempre consentita, anche in presenza di altre insegne nello stesso esercizio, la decorazione con diciture sui cristalli delle vetrine mediante acidatura o sabbiatura degli stessi, purché non colorata e contenuta entro una porzione inferiore a un quarto della singola superficie vetrata. All'interno degli ambienti d'esercizio, dietro le vetrate, è ammesso ogni tipo di insegna, anche luminosa, visibile da spazi pubblici, purché distaccata almeno 60 cm. dal filo di facciata; mentre se è aderente al cristallo della vetrina rientra nelle limitazioni sopra indicate.

Per collocazioni ad altezza di sguardo dei pedoni, quindi per *targhe e bacheche*, sono ammesse se inferiori a 30 x 20;cm; fanno eccezione le targhe di "attività storica" 35 x 26 cm e le bacheche per teatri e cinema ammesse fino a 80 x 110 cm.

Non è ammessa l'installazione di pannelli pubblicitari di qualunque forma e dimensione, ad eccezione di quanto sopra esposto, sulle pareti esterne degli edifici e prospicienti la via pubblica.

Sono vietate insegne a bandiera ad esclusione di quelle per tabacchi, telefoni pubblici, centri medici e farmacie.

Sono ammessi striscioni solo per installazioni temporanee per un periodo non superiore a 30 giorni. Gli stessi potranno avere dimensioni massime pari 0,80 m x 4,00 m. Le installazioni ad altezza sguardo di pedone non dovranno in alcun modo ostruire la visuale per i veicoli e se posti al di sopra della carreggiata stradale osservare sempre le disposizioni di dettate dal C.d.S e relativo Regolamento di attuazione. Valgono le indicazioni per colori e font di carattere ammessi per gli altri mezzi pubblicitari.

8.2. Colori

Sono ammesse:

- le tonalità terrose, a bassa saturazione, per campiture estese e a saturazione più intensa, per superfici più contenute targhe e bacheche
- le tonalità tradizionali del giallo miele, curry e senape a bassa saturazione, per campiture ridotte e scritte.
- le tonalità tradizionali dei verdi e dei grigi per le scritte.

Sono tollerate le tonalità tradizionali dei rossi e dei blu se sia presentato uno studio di inserimento cromatico.

Le tonalità non classificate e le tonalità segnaletiche sono consentite per le insegne, nei modi di cui al capitolo relativo, comunque in formati minimi e con il divieto di interferire con indicazioni relative alla circolazione.

Sono vietate le tonalità acide.

Le tonalità non classificate e le tonalità segnaletiche sono consentite per le insegne laddove riproducano il marchio aziendale, in un formato non superiore a 40 x 40 cm una sola volta per esercizio o fronte viario, anche nelle tonalità segnaletiche e con il divieto di interferire con indicazioni relative alla circolazione.

Il marchio d'azienda potrà essere di dimensioni superiori quando fosse realizzato nei materiali e colori ammessi.

8.3. Illuminazione

E' sempre ammessa l'illuminazione indiretta, di intensità media, di colore bianco/dorato a funzionamento fisso.

I corpi illuminanti esterni all'insegna non devono essere appariscenti e quindi gli apparecchi debbono avere piccole dimensioni, forma semplice e coloritura scura e/o neutra.

Non sono ammesse anche insegne luminose per luce propria diretta di media intensità purché non colorata "al



neon" né intermittente.

9. DISCIPLINA SULL'INTERO TERRITORIO COMUNALE AD ESCLUSIONE DELLE ZONE "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONE A."

9.1. Tipologie e dimensioni

In tutte le zone urbane è ammessa la collocazione di insegne d'esercizio sulle facciate, purché sempre alle seguenti condizioni generali:

- in edifici privi di vincoli monumentali;
- su facciate senza rilevanza decorativo- architettonica;
- su porzioni di facciata che costituiscono campiture libere da aperture, modanature o decori e che hanno superficie proporzionata alla dimensione dell'insegna stessa;
- se le diciture sono realizzate a caratteri indipendenti, opachi, illuminati (non luminosi) e gli stessi sono direttamente apposti sulle murature;
- se disposte in modo orizzontale e frontale, ovvero parallelo e aderente ai piani di facciata;
- se posizionate al di sopra dei parapetti del primo piano, solo quando il fabbricato è interamente interessato dall'attività indicata dall'insegna, installabile in unico esemplare per ogni fronte stradale e senza la compresenza di altri mezzi pubblicitari ad eccezione di sorgenti luminose, targhe e stele;
- se posizionate al piano terreno, quando vi fossero più esercizi nello stesso fabbricato e nel numero di una per esercizio.

Sono ammesse insegne frontali sulle facciate con andamento orizzontale con dimensione inferiore a un decimo e a 1,00 m.

E' consentita in modo preferenziale la collocazione delle insegne incassate all'interno dei vani delle vetrine e delle aperture di facciata (fornici e porte), purché ubicati al piano terreno.

Nei casi in cui non sia possibile realizzare insegne incassate, o rientranti rispetto al filo esterno della muratura, la loro massima sporgenza non dovrà superare i 10 cm.

L'elemento insegna non potendo in ogni caso collegare più luci di negozio, potrà essere ripetuto una sola volta per ogni singola apertura, ma non potrà coesistere con una seconda insegna soprastante, posata sulla facciata; è consentita la compresenza di marchi e diciture se collocate su targhe, maniglie e zerbini.

Nei vani di apertura sono consentite anche le insegne verticali se disposte frontalmente ancorché di lato, mentre sono vietate quelle posizionate sulle spalle esterne delle vetrine.

E' sempre consentita, anche in presenza di altre insegne nello stesso esercizio, la decorazione con diciture sui cristalli delle vetrine mediante acidatura o sabbatura degli stessi, purché non colorata e contenuta entro una porzione inferiore a un quarto della singola superficie vetrata. All'interno degli ambienti d'esercizio, dietro le vetrate, è ammesso ogni tipo di insegna, anche luminosa, visibile da spazi pubblici, purché distaccata almeno 60 cm. dal filo di facciata; mentre se è aderente al cristallo della vetrina rientra nelle limitazioni sopra indicate.

Per collocazioni ad altezza di sguardo dei pedoni, quindi per targhe e bacheche, sono ammesse se inferiore a 30 x 20 cm;

Per collocazioni al piano terreno e in corrispondenza di aperture, in tutto il territorio: inferiore a un sesto dell'altezza del fornice o del vano (vetrina) e comunque minore di 0,80 m; fanno eccezione portainsegne esistenti, lunette e insegne "storiche".

Sono consentite le insegne a bandiera, posizionabili su facciate, per le quali valgono le prescrizioni indicate per quelle frontali.

Per le attività di Tabacchi, telefoni pubblici, centri medici e farmacie e per i distributori di carburante, sono consentiti anche cassonetti luminosi a luce fissa, fino a 100 x 100 cm.

E' ammessa l'apposizione sulla recinzione di attività produttive n. 1 targa della dimensione massima di 50 x 70 cm riportante il logo ed il nominativo aziendale e le indicazioni relative alla collocazione dei servizi aziendali (uffici, direzione, carico/scarico merci).

In presenza di indicazioni per più attività nel medesimo pannello sarà concesso un incremento della superficie massima ammissibile non superiore al 20%

9.2. Colori

Con riferimento alle definizioni contenute nella specifica disciplina del colore di cui detto in precedenza, le tonalità terrose e quelle tradizionali sono sempre ammesse in tutte le zone, sia per le diciture che per le campiture dei



supporti propri delle insegne.

Le tonalità acide sono vietate in tutte le zone del territorio comunale.

Le tonalità segnaletiche, così come le rimanenti tonalità non classificate, sono:

- consentite nelle resto del territorio comunale per l'intera insegna se illuminata con luce indiretta;
- ammesse per le sole diciture (non per il cassonetto di supporto) se l'insegna è luminosa;

Resta in tutti i casi il divieto generale di adottare colori segnaletici e semaforici, specie se luminosi, ove questi possano interferire con le indicazioni stradali e costituire confusione o pericolo per la circolazione.

Quando la coloritura interessa pellicole o lastre trasparenti alla luce (diffusori opalescenti o diafani), la tonalità di queste viene accentuata e assunta dalla luce stessa sebbene originata da fonte bianca; pertanto, anche in questi casi, si parla di colore dell'insegna e non della luce.

9.3. Illuminazione

E' sempre ammessa l'illuminazione indiretta, di intensità media, di colore bianco/dorato a funzionamento fisso.

Sono consentite le insegne con supporto proprio "moderno" (pannello e cassonetto), luminose per luce diretta, purché limitate al solo piano terreno e con andamento orizzontale qualora vi fosse la presenza di più esercizi nello stesso fabbricato e nel numero di una per esercizio. Sono inoltre consentite su porzioni libere dell'intera facciata, insegne frontali, orizzontali e verticali, illuminate o luminose.

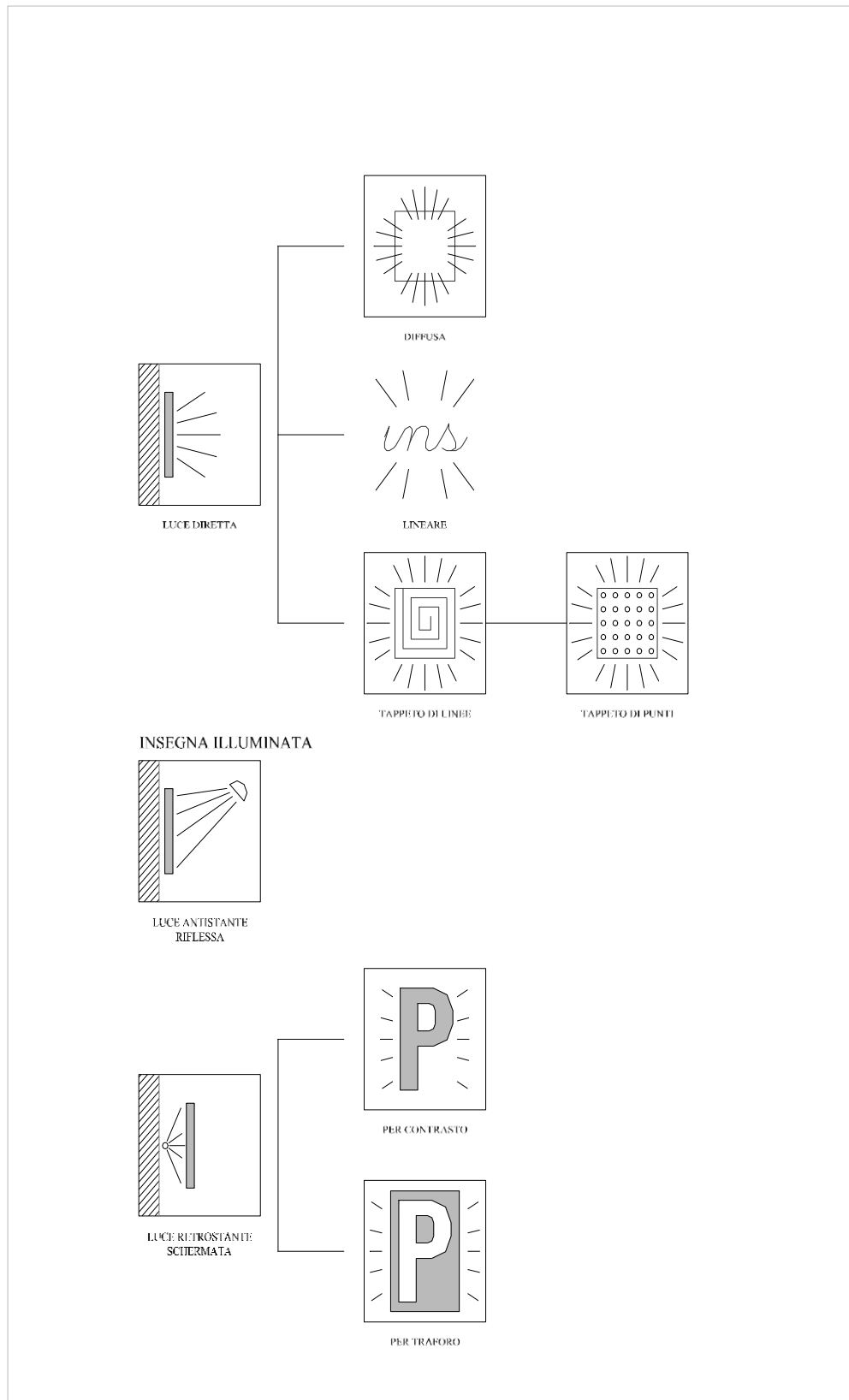
Sono ammesse anche insegne luminose per luce propria diretta di media intensità purché non colorata "al neon" né intermittente

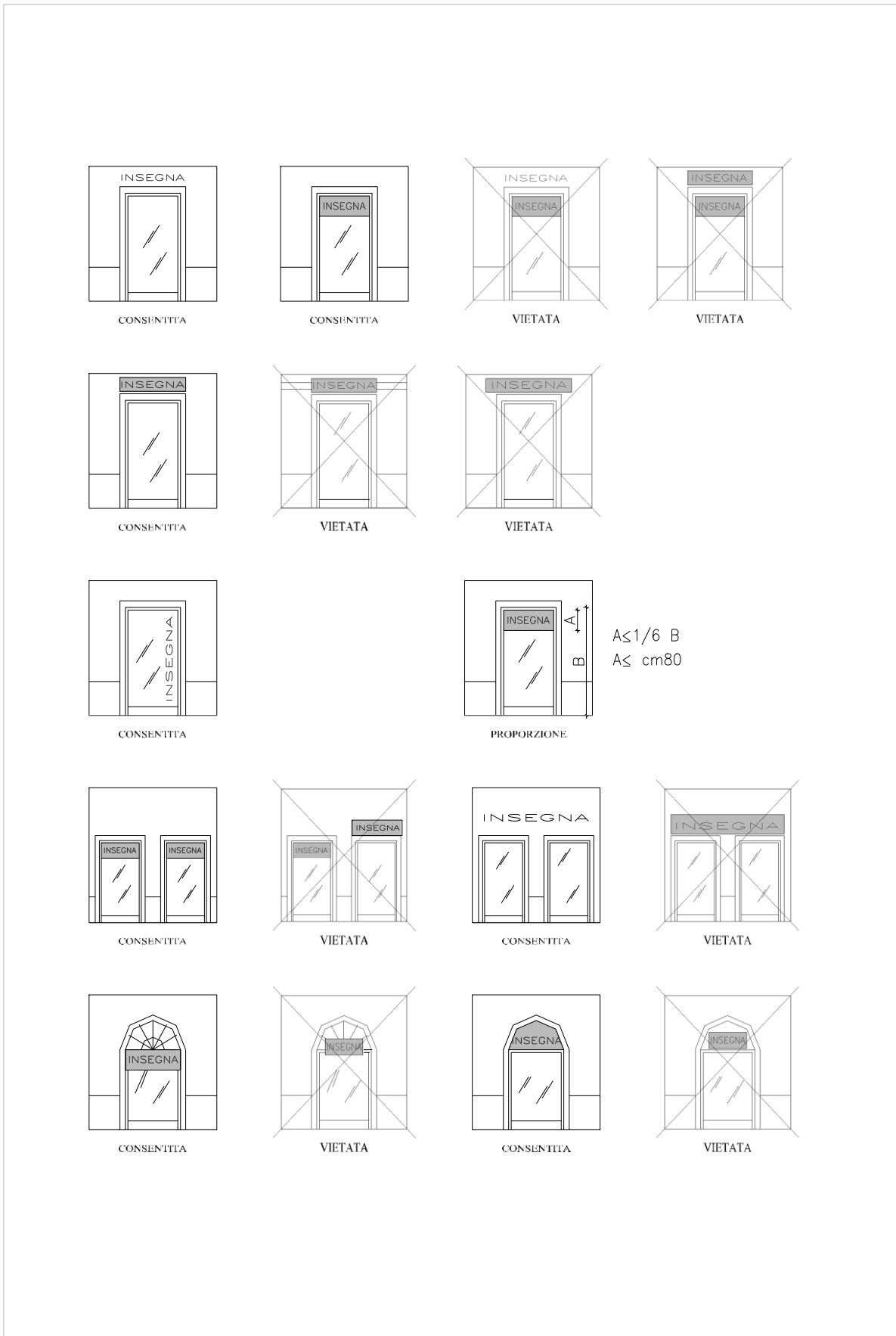
I corpi illuminanti esterni all'insegna non devono essere appariscenti e quindi gli apparecchi debbono avere piccole dimensioni, forma semplice e coloritura scura e/o neutra.

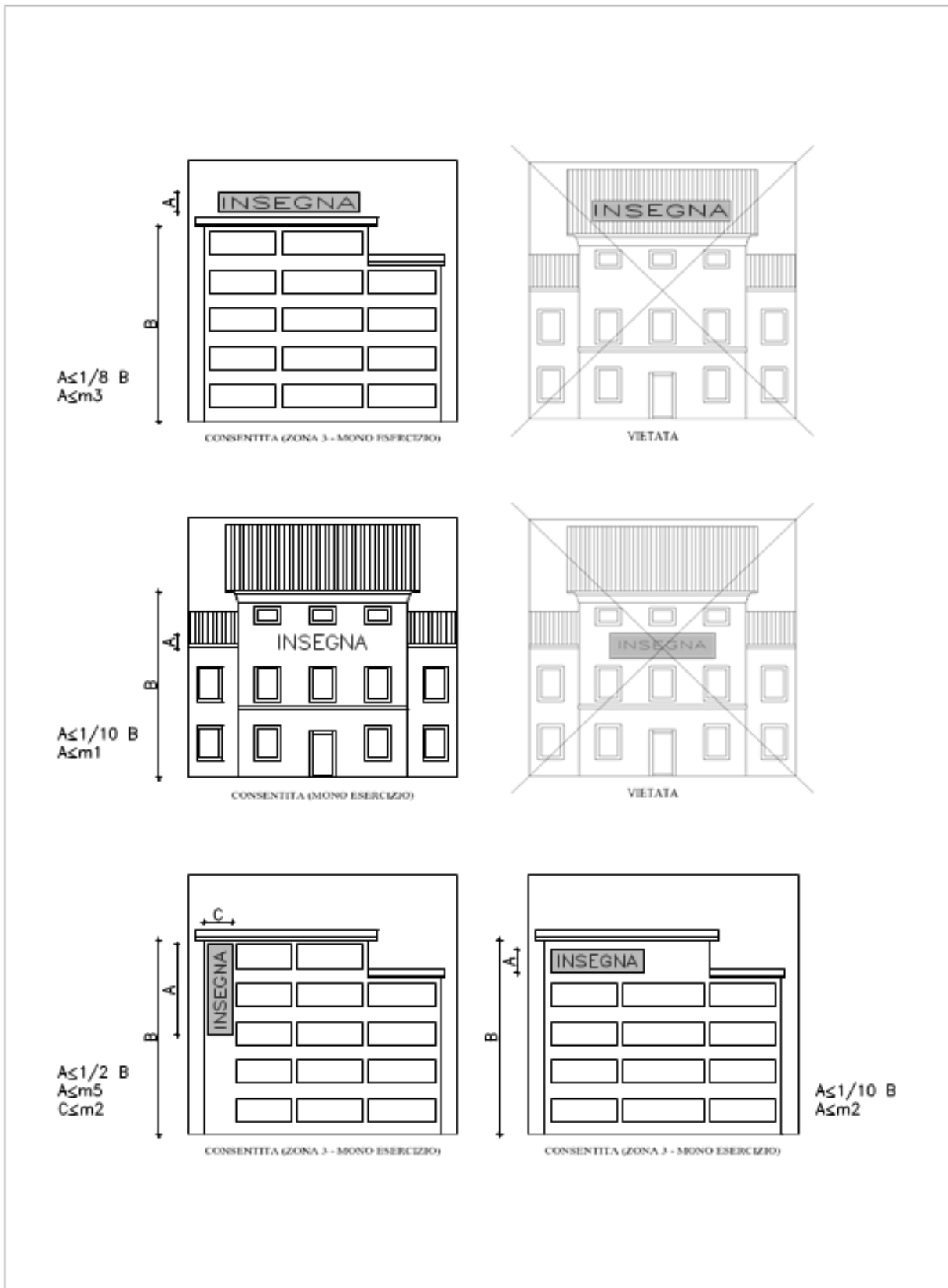
Sono ammesse insegne con luce con intensità alta purché non abbagliante, direttamente policromatica in forma diffusa o lineare.

Non sono mai ammesse insegne a tappeto di linee o di punti e insegne con funzionamento intermittente .

In tutti i casi è d'obbligo il rispetto di forme, dimensioni, materiali, colori e montaggio prescritti in sede di autorizzazione.









Articolo 109 – Altri mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono disciplinati da apposito Regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti pubblicitari.
2. In caso di installazione e/o esposizione abusiva l'Amministrazione comunale, indipendentemente dalla procedura di rimozione e dall'applicazione delle sanzioni amministrative, provvederà ad effettuare la tempestiva copertura della pubblicità, in modo che sia privata di efficacia pubblicitaria, anche con scritte "*pubblicità abusiva*" e/o "*pubblicità non autorizzata su impianto abusivo*", ovvero la defissione dei manifesti abusivi, procedendo successivamente al recupero delle somme dovute, rifacendosi, ove non possibile altrimenti, anche nei confronti dei committenti del messaggio pubblicitario.
3. La defissione o il danneggiamento dei manifesti di copertura della pubblicità abusiva configura gli estremi della fattispecie di cui all'articolo 664 del Codice Penale, salvo che il fatto non integri il più grave reato di lesione del regolare funzionamento dell'attività amministrativa e del prestigio degli organi pubblici.

Articolo 110 – Muri di cinta

1. La realizzazione dei muri di cinta è disciplinata dall'articolo 886 del Codice civile.
2. L'altezza dei manufatti è determinata in 3,00 m fatti salvi accordi intervenuti tra i confinanti e debitamente disciplinati da convenzione registrata e trascritta..

Articolo 111– Beni culturali ed edifici storici

1. I manufatti classificati quali beni culturali ed edifici ricadenti nel centro storico devono essere mantenuti in buono stato e gli interventi devono essere eseguiti con cura e diligenza secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico generale e secondo le indicazioni degli organi competenti al rilascio delle autorizzazioni.
2. Le caratteristiche tipo morfologiche e d estetiche degli edifici storici che costituiscono il tessuto urbano e la caratteristica paesaggistica del nucleo dell'abitato devono essere generalmente conservate.

Articolo 112 – Cimiteri monumentali e storici

1. La disciplina degli interventi all'interno del Cimitero Comune anche nella parte storica dello stesso è disciplinata da P.R.C. vigente.

Articolo 113 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I luoghi pubblici di nuova realizzazione devono essere progettati adottando accorgimenti che garantiscano una sicurezza percettiva e strutturale del luogo. Non devono essere creati spazi marginali che possano costituire ricovero per rifiuti e persone, si deve garantire un'adeguata illuminazione notturna dei passaggi, delle aree di sosta pedonale e veicolare. E' opportuno dotare gli spazi di appositi sistemi di videosorveglianza atti a monitorare gli eventi che possono incorrere nei luoghi pubblici.
2. E' fatto obbligo di utilizzare materiali da costruzione e tecniche costruttive che non abbiano elementi che possano essere utilizzati come oggetti contundenti (sassi e pietre decorative nelle aree verdi facilmente amovibili, strutture con dislivelli tali da costituire trampolini di salto, zone oscurate)
3. Tutti gli arredi fissi e semimobili e le finiture devono essere mantenute in buono stato da chi ne ha in carico la gestione al fine di tutelare la sicurezza degli utenti e dei cittadini.
4. Gli interventi di riqualificazione devono essere volti a sanare situazioni di manifesto o presunto pericolo adottando soluzioni progettuali e materiali consoni all'incremento della sicurezza.





Capo VI– Elementi costruttivi

Articolo 114 – Superamento barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi edilizi a partire da quelli di manutenzione straordinaria devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di accessibilità, visitabilità e adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi.
2. La progettazione dei nuovi edifici dovrà garantire i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Dovranno essere favoriti tutti gli interventi che migliorano l'accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.
4. Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
5. Le barriere architettoniche, ovvero tutto ciò che per la loro conformazione, può risultare fonte di affaticamento, di disagio e di pericolo sia di tipo fisico che percettivo, possono dipendere anche da una disabilità temporanea o non visibile quali ad esempio anziani, non udenti, non vedenti, ipovedenti, donne incinte, bambini, passeggini o persone che hanno subito un intervento chirurgico.
6. Le indicazioni presenti nel *D.M. 236/89* e nel *D.P.R. 503/96* stabiliscono che la fruibilità dei luoghi per le persone con disabilità sensoriali deve essere perseguita essenzialmente con quattro strumenti: il contrasto cromatico, la differenziazione tattile delle superfici, la segnaletica, i messaggi vocali.
7. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
8. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.

Articolo 115 – Serre bioclimatiche

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre bioclimatiche e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare (logge addossate all'edificio) non sono computati ai fini volumetrici, purché rispettino tutte le condizioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale della Lombardia n. 1216 del 10 gennaio 2014.
2. La verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali con superfici finestrate aventi affaccio verso la serra bioclimatica o similare dovrà essere effettuata considerando quale unico locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante. Ai fini della verifica del rapporto illuminante minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal produttore dei vetri.

Articolo 116 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, geotermico, pompe di calore a bassa entalpia, eolico, ..) per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione stabiliti dalla normativa vigente regionale e nazionale (per specifiche destinazioni d'uso) in vigore.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire sfruttamento ottimale dell'energia (ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, ecc.), le prescrizioni di cui al comma 1 del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale



omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda di titolo abilitativo redatta secondo le norme vigenti.

3. È fatto obbligo semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici, comprese pensiline, frangisole, o elementi costruttivi diversi secondo le disposizioni di zona del vigente piano di governo del territorio.
4. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le regole imposte dalla tutela per il paesaggio, quando cogente, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione edilizia.
5. Nel caso di serre per uso agricolo, la realizzazione di un impianto fotovoltaico integrato alla copertura è consentita solo previo parere vincolante della Commissione competente in materia.
6. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente Articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.
7. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
8. L'obbligo di cui al comma 1 non può essere assolto tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
9. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria).
10. Eventuali casi particolari, ai fini della collocazione degli impianti fotovoltaici e solari termici, saranno sottoposti al parere preventivo della Commissione Edilizia, per valutare il loro corretto inserimento dal punto di vista ambientale.

Articolo 117 – Copertura, canali di gronda e pluviali

1. La pendenza delle falde non deve superare il 40%.
2. Le coperture dei tetti devono essere dotate di canali di gronda impermeabili, per convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nei sistemi di raccolta al fine del successivo riutilizzo.
3. Le tegole curve impiegate sulle falde del tetto con pendenza superiore al 30% devono essere fissate tra loro con idonei ganci e devono essere dotate di elementi fermaneve.
4. E' vietato qualunque scarico diretto su suolo pubblico e privato. Qualora lo scarico avvenisse tramite pluviali sulla via pubblica, gli stessi dovranno essere incassati negli edifici ad una quota non inferiore ai 3,50 m dal suolo.

Articolo 118 – Spazi comuni e attrezzati per il deposito delle biciclette

1. Gli edifici multipiano con destinazione d'uso residenziale di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale composti da più di 8 unità immobiliari devono essere dotati di spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette. Tali locali, che dovranno essere preferibilmente posti nei piani interrati, dovranno avere le dimensioni minime di 16 m², ai quali vanno aggiunti altri 1,50 m² per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime.
2. Per edifici composti da 4 unità residenziali si dovrà predisporre un locale di almeno 10 m² con 1,50 m² in più per ogni unità aggiunta fino a massimo 7 unità.
3. Dovrà essere garantito un accesso agevole e la sua destinazione non potrà in ogni caso essere mutata.
4. Gli edifici con destinazione d'uso commerciale, produttiva e terziaria di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale dovranno prevedere spazi comuni attrezzati per il deposito di biciclette nella misura minima di 1 posto bici/300 m² di superficie lorda di pavimento.



5. Nei cortili di edifici di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale devono essere individuati spazi comuni attrezzati per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e un posto bici ogni 100 m² di s.l.p. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 m² di s.l.p.
6. In tutti i cortili e gli spazi esterni pertinenziali, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette degli abitanti, dei visitatori o di chi lavora nei numeri civici collegati al cortile.

Articolo 119 – Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a 2,00 m, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di 0,70 m, misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.
4. La trasparenza deve essere garantita attraverso l'uso di inferriate o rete in cui il rapporto tra parte vuota e parte piena sia pari o superiore a 4;
5. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata.
6. La tipologia adottata per la recinzione lungo il fronte stradale deve essere mantenuta simile anche nei risvolti laterali verso l'interno dei lotti, per una profondità pari al limite di arretramento stabilito per gli edifici.
7. Da tale arretramento sono ammesse anche recinzioni di tipo cieco, purché tra confini privati e non ai confini con spazi pubblici o con zone agricole.
8. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
9. I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo, negli altri casi dovranno essere arretrati di 1,00 m.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
11. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
12. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
13. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
14. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso su ogni lato, pari alla metà della larghezza della carreggiata maggiore, opportunamente maggiorata nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.
15. Le recinzioni lungo le strade vicinali devono essere costruite con un arretramento minimo di 1,00 m dal ciglio stradale.
16. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
17. Nei piani attuativi le recinzioni dovranno essere previste con tipologie omogenee.



Articolo 120 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. Qualora utilizzati, l'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali con contenuto di riciclato, riducendo in tal modo gli impatti derivanti dall'estrazione e dalla lavorazione di materiali vergini.
4. Si consiglia di utilizzare materiali con un contenuto di riciclato in misura di almeno il 10% sul costo del valore totale dei materiali utilizzati nel progetto. Componenti meccaniche, elettriche, idrauliche e speciali articoli quali ascensori, impianti e arredi sono esclusi da questo calcolo. Si considerino solo i materiali permanentemente installati nell'edificio.
5. La percentuale del contenuto di riciclato nei materiali assemblati, deve essere determinata in base al peso e si consiglia non sia inferiore al 40%.
6. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e prodotti da costruzione estratti e lavorati a distanza limitata, sostenendo in tal modo l'uso di risorse locali e riducendo gli impatti sull'ambiente derivanti dal trasporto.
7. È consigliato utilizzare materiali e prodotti da costruzione che siano stati estratti, raccolti o recuperati, nonché lavorati, entro un raggio di 200 km dal sito di costruzione per un minimo del 10% del valore totale dei materiali acquistati. Componenti meccaniche, elettriche, idrauliche e speciali articoli quali ascensori, impianti e arredi sono esclusi da questo calcolo. Si considerino solo i materiali permanentemente installati nell'edificio.
8. Per la realizzazione di interventi relativi ad interventi pubblici è fatto obbligo di adottare i "Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia" (CAM) come approvati dai relativi decreti ministeriali.

Articolo 121 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. La sistemazione delle aree esterne dei fabbricati costituisce parte integrante del progetto edilizio;
2. Le aree di pertinenza se computate ai fini della superficie drenante devono restare libere e scoperte sia nel soprasuolo che nel sottosuolo,
3. Le aree possono essere delimitate all'uso mediante recinzioni trasparenti in filo metallico non spinato alte massimo 1,00 m senza cordolature al piede dei paletti (paletti infissi nel terreno) ovvero con siepi.
4. All'agibilità del fabbricato di pertinenza l'area dovrà essere libera dall'attrezzatura da cantiere.
5. Il parametro di base per effettuare il calcolo delle superfici è la Superficie fondiaria (Sf)

Articolo 122 – Piscine

1. Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:
 - i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
 - le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di 90 cm, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza. La pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a 1,50 m misurata dal bordo della vasca. Sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché realizzate con materiali naturali e permeabili (es legno);
 - la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a 2,00 m;
 - non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili;
 - il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.



2. Per attività agrituristiche e/o turistico ricettive potranno essere realizzati locali a corredo della piscina destinati a contenere gli impianti, spogliatoio, magazzino, punto di primo soccorso, ecc. di superficie adeguata alle esigenze in base alle previsioni della specifica normativa di settore.
3. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.
4. Per quanto applicabili devono essere rispettate le norme di cui alla D.G.R. 2552 del 17/05/2006;

Articolo 123 – Impianti sportivi complementari

I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate “*impianti sportivi complementari*” destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla “*Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III*” tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

- a) Locali principali (devono essere sempre presenti):
 1. locale/i destinati alle attività;
 2. un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;
- b) spazi di supporto (devono essere sempre presenti);
 1. ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;
- c) locali/spazi accessori (non obbligatori);
 1. deposito/ripostiglio;
 2. zona attesa;
 3. locali tecnici.

Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

Locali destinati alle attività

Caratteristiche strutturali

1. i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 m² per utilizzatore contemporaneo;
2. l'altezza media dei locali non può essere inferiore a 2,7 m preferibilmente 3 m, e comunque in ogni punto non inferiore a 2,5 m. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno 0,60 m.
3. le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a 2,1 m dal pavimento;
4. eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;
5. eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;
6. le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
7. eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;
8. la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);
9. i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere munite di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;
10. eventuali parapetti/balaustre devono avere le caratteristiche costruttive previste (v. capitolo specifico);



11. gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;
12. l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;
13. in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;
14. per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative. Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

Informazioni da esporre al pubblico

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

Caratteristiche ambientali e microclimatiche

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

Illuminazione

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

Aerazione

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature.

In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate.

Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Servizi igienici, spogliatoi e docce per il personale

Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati.

Servizi igienici (WC).



Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio.

L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40.

La superficie minima del vano deve essere di almeno 1,2 m² per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di 0,15 m² per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,1 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno. La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

Anti W.C.

L'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 m² e altezza di almeno 2,40 m. Pareti e pavimenti devono avere le medesime caratteristiche dei locali WC.

Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).

La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

Spogliatoi

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 m², l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi.

Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 m² per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di 7 m².

In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso.

Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno.

Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura.

Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:

- panche di materiale lavabile;
- appendiabiti in numero adeguato;
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile con ulteriori 2 unità;
- adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.



Docce

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m.

La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucchiolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

Locali di supporto

Devono essere previsti vani /spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

Macchine, attrezzature, locali e impianti

Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno 0,80 m, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.

Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.

Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.

Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.

Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature.

Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

Locali tecnici

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

Altre attività

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.



Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

1. prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;
2. sicurezza degli impianti;
3. accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;
4. prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

Articolo 124 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Sono da considerarsi opere a corredo degli edifici:
 - a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8,00 m² e altezza inferiore a 1,80 m;
 - b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
 - c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
 - d) manufatti isolati privi di copertura;
 - e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³;
 - f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;
2. I manufatti di cui al comma 1 sono esenti dall'obbligo di accatastamento;
3. I manufatti di cui alle lettere a), b), c) ed e) rilevano ai fini urbanistici ed edilizi.
4. È comunque prescritto il rispetto delle seguenti e la verifica delle distanze minime:
 - "*distanza dai confin*" (Dc) come stabilita da Codice Civile (istituto della prevenzione);
 - "*distanza da fabbricati*" (Df) non inferiore a 3,00 m o a quanto disposto dallo strumento urbanistico;
 - "*distanza dalle strade*" (Ds) non inferiore a 1,50 m, fatto salvo quanto disposto nello strumento urbanistico o dal C.d.S. qualora non vi siano indicazioni;
5. Sono elementi di arredo da giardino e degli spazi pertinenziali le opere e manufatti di seguito elencati costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili, di limitata cubatura e prive di fondazioni, e che devono essere collocati alla distanza minima di 10 m dalle finestre di terzi;
 - a. Barbecue o piccoli forni. Manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a 2,00 m e con ingombro esterno non superiore a 4,00 m² comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per resede di pertinenza; non è consentita la realizzazione di vani visitabili a corredo, nè di tettoie aggettanti. I barbecue non devono creare inconvenienti agli abitanti confinanti o limitrofi per diffusioni di fumi ed odori molesti ed a tal scopo devono essere collocati non in adiacenza a finestre di abitazioni di terzi.
 - b. Pergolati. Strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato. La superficie complessiva di pergolati, per ciascuna unità immobiliare, non può essere superiore a 12,00 m².





TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 125 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio

1. Le funzioni di vigilanza sono esercitate secondo le disposizioni del "Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. 380/01 e sono in capo al *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente*, fatta salva la competenza di altre figure espressamente disciplinata all'interno del presente Regolamento.

Articolo 126 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle procedure sanzionatorie amministrative pecuniarie previste dalla legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nella tabella che segue, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00= a € 500,00=.
4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 50,00= a € 500,00=;
5. L'attività sanzionatoria, ove non espressamente indicato, è in carico al Corpo di Polizia Locale.

Articolo	Violazione	Minimo	Massimo
27	Mancata comunicazione inizio lavori	€ 50,00=	€ 500,00=
29	Mancata comunicazione fine lavori e consegna documentazione allegata	€ 35,00=	€ 350,00=
31	Mancata tenuta copia progetto edilizio in cantiere	€ 35,00=	€ 350,00=
31	Mancata messa in sicurezza in caso di interruzioni lavori	€ 100,00=	€ 500,00=
34	Mancata affissione cartello cantiere	€ 25,00=	€ 250,00=
59 e 60	Mancata manutenzione e pulizia delle aree	€ 100,00=	€ 500,00=
67	Mancata posa numero civico	€ 25,00=	€ 250,00=
68	Sottrazione alla vista di targhe o costituzione barriera visiva	€ 25,00=	€ 250,00=
69	Mancata indicazione amministratore condominiale	€ 25,00=	€ 250,00=
da 70 a 74	Violazioni opere del verde	€ 50,00=	€ 500,00=
88	Mancato mantenimento del decoro e manutenzione delle costruzioni	€ 100,00=	€ 500,00=
89	Mancato mantenimento del decoro degli spazi ineditati	€ 100,00=	€ 500,00=





TITOLO V

NORME TRANSITORIE

Articolo 127 – Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente ad eccezione del mero recepimento di disposizioni legislative e/o normative che non richiedano l'emanazione di apposite linee di indirizzo da parte dell'organo politico competente. In questo caso la modifica sarà effettuata d'ufficio dal *Responsabile dell'Unità Organizzativa competente* previa acquisizione del parere degli enti competenti come previsto dalla vigente normativa.

Articolo 128 – Disposizioni transitorie

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dall'atto della esecutività della deliberazione di approvazione prevista dal combinato disposto degli articoli 29 e 14 della L.r. 12/05, come successivamente modificata.
2. In merito agli specifici requisiti igienico sanitari, non disciplinati o come modificati dal presente Regolamento Edilizio, per tutte le tipologie di edifici e di destinazioni d'uso, si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento Locale di igiene.

