

COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

REGOLAMENTO EDILIZIO

**MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO
DI OSSERVAZIONI E PARERI**

11 | 25

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	6
Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate	6
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	6
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	6
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	6
Sezione I – SUE e SUAP.....	6
Articolo 2 - Modalità di funzionamento e di coordinamento	6
Articolo 3 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche	6
Sezione II – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO	7
Articolo 4 - Istituzione, composizione, attività	7
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	8
Sezione I – Disposizioni generali	8
Articolo 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	8
Articolo 6 - Certificato di destinazione urbanistica	8
Articolo 7 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	9
Articolo 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	9
Articolo 9 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	9
Articolo 10- Pareri preventivi	9
Articolo 11- Ordinanze, interventi urgenti in materia edilizia	10
Articolo 12- Informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	10
Articolo 13- Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	10
Articolo 14- Concorsi di urbanistica e di architettura	11
Sezione II – Specifiche tecniche.....	11
Articolo 15- Elaborati stato di fatto	11
Articolo 16- Elaborati di progetto	12
Articolo 17- Modalità di rappresentazione grafica	14
Articolo 18- Permesso di costruire convenzionato	14
Articolo 19- Piano Attuativo di iniziativa privata.....	14
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	15
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Articolo 20- Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori	15
Articolo 21- Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili	15
Articolo 22- Comunicazione di fine lavori	15
Articolo 23- Occupazione di suolo pubblico	16
Articolo 24- Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica.....	16
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	16
Articolo 25- Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	16
Articolo 26- Punti fissi di linea e di livello	16
Articolo 27- Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	17
Articolo 28- Cartelli di cantiere.....	18
Articolo 29- Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	19
Articolo 30- Misure e tolleranze di cantiere.....	20

Articolo 31– Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera	20
Articolo 32– Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	21
Articolo 33– Autorizzazione alla manomissione e ripristino a fine lavori del suolo e degli impianti pubblici.....	21

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI

COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 21

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO 21

Sezione I – Caratteristiche 21

Articolo 34– Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	21
---	----

Sezione II – Requisiti prestazionali per l’efficienza energetica 21

Articolo 35– Efficacia delle disposizioni	21
Articolo 36– Predisposizioni	21
Articolo 37– Controllo del microclima esterno	22
Articolo 38– Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto	22
Articolo 39– Orientamento dell’edificio	23
Articolo 40– Illuminazione naturale	23
Articolo 41– Protezione dal sole	23
Articolo 42– Involucro vegetale	24
Articolo 43– Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili.....	24
Articolo 44– Impianti centralizzati e contabilizzazione	24
Articolo 45– Regolazione della temperatura.....	24
Articolo 46– Sistemi termici a bassa temperatura.....	25
Articolo 47– Efficienza degli impianti di illuminazione.....	25
Articolo 48– Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica	25
Articolo 49– Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	26
Articolo 50– Riciclo e riuso delle acque	26
Articolo 51– Acque piovane	26
Articolo 52– Riduzione dei consumi idrici	26

Sezione III – Invarianza idraulica..... 27

Articolo 53– Invarianza idraulica e idrologica.....	27
---	----

Sezione IV – Requisiti integrativi 28

Articolo 54– Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	28
Articolo 55– Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani sottotetto, terra e seminterrato	28

Sezione V – Incentivi 30

Articolo 56– Incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	30
--	----

Sezione VI – Prescrizioni costruttive 30

Articolo 57– Misure di prevenzione del rischio gas Radon.....	30
Articolo 58– Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	30
Articolo 59– Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti.....	30

Sezione VII – Prescrizioni specifiche..... 31

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Articolo 60– Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito	31
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	32
Articolo 61– Strade	32
Articolo 62– Strade private	32
Articolo 63– Portici	33
Articolo 64– Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette	33
Articolo 65– Aree per parcheggio pubblico	33
Articolo 66– Piazze e aree pedonalizzate.....	34
Articolo 67– Passaggi pedonali e marciapiedi	35
Articolo 68– Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private	35
Articolo 69– Chioschi/dehors	39
Articolo 70– Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	40
Articolo 71– Recinzioni.....	41
Articolo 72– Numerazione civica.....	41
CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	42
Articolo 73– Disposizioni generali	42
Articolo 74– Aree verdi private	42
Articolo 75– Orti urbani.....	43
Articolo 76– Parchi e percorsi in territorio rurale.....	43
Articolo 77– Sentieri.....	43
Articolo 78– Tutela del suolo e del sottosuolo.....	43
Articolo 79– Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano	44
Articolo 80– Connessioni alla rete verde comunale	44
Articolo 81– Bonifiche e qualità dei suoli.....	44
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	44
Articolo 82– Reti di servizi pubblici e volumi tecnici	44
Articolo 83– Approvvigionamento idrico	44
Articolo 84– Depurazione e smaltimento delle acque.....	44
Articolo 85– Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili	44
Articolo 86– Distribuzione dell'energia elettrica.....	45
Articolo 87– Distribuzione del gas	45
Articolo 88– Ricarica veicoli elettrici	45
Articolo 89– Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	46
Articolo 90– Rete di illuminazione pubblica.....	46
Articolo 91– Illuminazione esterna degli spazi privati	46
Articolo 92– Telecomunicazioni.....	46
CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	46
Articolo 93– Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	46
Articolo 94– Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	47
Articolo 95– Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	47
Articolo 96– Allineamenti	48
Articolo 97– Piano del colore.....	48
Articolo 98– Caratteristiche degli edifici in aree agricole.....	48
Articolo 99– Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico	49

Articolo 100	- Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli	49
Articolo 101	- Autorimesse private	50
Articolo 102	- Coperture degli edifici	50
Articolo 103	- Illuminazione pubblica	50
Articolo 104	- Griglie e intercapedini	50
Articolo 105	- Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici	51
Articolo 106	- Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	52
Articolo 107	- Beni culturali e edifici storici	53
Articolo 108	- Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	53
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI		53
Articolo 109	- Misure per l’abbattimento di barriere architettoniche	53
Articolo 110	- Serre bioclimatiche	54
Articolo 111	- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	54
Articolo 112	- Strade e passaggi privati e cortili	54
Articolo 113	- Cavedi, pozzi luce e chiostrine	54
Articolo 114	- Disposizioni relative alle aree di pertinenza	54
Articolo 115	- Piscine	54
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		55
Articolo 116	- Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	55
Articolo 117	- Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori	55
Articolo 118	- Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	55
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		55
Articolo 119	- Aggiornamento del Regolamento edilizio	55
Articolo 120	- Rapporti con lo strumento urbanistico generale	56

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla DGR 695/2018 e relativi allegati e per gli elementi o aspetti igienico sanitari non disciplinati dal presente regolamento si rimanda al Titolo III del Regolamento di igiene tipo regionale di cui alla DGR del 25/07/1989 n. 4/45266.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Sezione I – SUE e SUAP

Articolo 2 - Modalità di funzionamento e di coordinamento

1. Si rinvia alla legislazione e agli specifici regolamenti comunali vigenti per quanto riguarda lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. I documenti inerenti attività produttive indirizzati erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento.
3. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro cinque giorni dalla richiesta.
4. A domanda del SUAP, gli Uffici e Servizi dell'Ente forniscono i pareri e le istruttorie richiesti rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

Articolo 3 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche

1. Le istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono essere presentati in modo informatizzato secondo le modalità, i formati e le procedure definite dallo sportello telematico del Comune e secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
2. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una o più copie cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità deve essere asseverata dal progettista abilitato.

Sezione II – COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Articolo 4 - Istituzione, composizione, attività

1. La commissione per il paesaggio è un organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale, ed assume le competenze consultive attribuite al Comune dall'art. 81, comma 3, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 per gli interventi da realizzare in zone sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica; esprime parere anche in merito all'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. n. VII/197 del 6 marzo 2001. La Commissione si pronuncia altresì sulle proposte di Piani Urbanistici che interessino zone sottoposte a tali tutele, Piani e/o Programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
2. La commissione viene nominata con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale e resta in carica per tutto il mandato elettorale dell'Amministrazione che li ha nominati, continuando ad esercitare le loro funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione e sono rinominabili consecutivamente una sola volta.
3. La Commissione esprime il proprio parere 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, valutando 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 del Piano Paesaggistico Regionale e dei criteri regionali approvati.
4. La commissione per il paesaggio esprime, ove prescritto, il parere su questioni in materia paesistica, nel rispetto dei principi contenuti nella delibera di Giunta regionale n. 11045I02, nonché dei piani regionali e provinciali di rilevanza paesistica, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto con i principi, le norme ed i vincoli di specifici strumenti di tutela o comunque dello strumento urbanistico, seguendo un criterio di complessiva tutela del territorio comunale.
5. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, ed architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano. Si esprime sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico superi la soglia di rilevanza, o, a richiesta del responsabile del procedimento, nell'ambito dei poteri istruttori e di verifica delle istanze/denunce edilizie presentate. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica degli interventi proposti.
6. In particolare, la commissione esprime parere su progetti inerenti a:
 - piani attuativi;
 - nuova costruzione o ampliamento;
 - interventi edilizi suscettibili di modificare l'esteriore aspetto dell'immobile;
 - recupero dei sottotetti che incidano sulla sagoma della copertura;
 - tutti gli altri interventi per i quali la verifica di ambientamento sia prescritta.
7. Il responsabile del procedimento, ravvisata la necessità o l'opportunità di acquisire

- il giudizio di impatto paesistico da parte della commissione, trasmette gli atti al presidente della commissione. Quest'ultimo convoca prontamente la commissione, e dirige i lavori. In caso di parità di voti, prevale quello del presidente, e, in assenza del presidente, quello del membro più anziano.
8. Per la validità delle sedute, è necessaria la presenza di almeno due componenti
 9. L'esame dei progetti avviene secondo quanto stabilito nell'ordine del giorno, secondo il protocollo.
 10. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, e/o comunque tutto quanto ritenga necessario per l'espressione del parere di competenza.
 11. Al termine dell'esame del progetto, la commissione per il paesaggio sottoscrive un verbale nel quale si riporta il giudizio sull'impatto paesaggistico del progetto, motivando lo stesso e riportando eventuali prescrizioni e/o condizioni da rispettare.
 12. Qualora la Commissione esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del Procedimento verificare il rispetto di tali prescrizioni. Questi potrà procedere al rilascio del provvedimento finale senza sottoporre nuovamente la pratica alla valutazione della Commissione.
 13. Il Presidente, sentito il Responsabile del Procedimento, ha la facoltà di far partecipare alle sedute della Commissione persone con particolari qualifiche o competenze, nonché il Progettista della pratica in esame, il quale, dopo aver relazionato, dovrà obbligatoriamente lasciare la seduta.
 14. Qualora il parere sia di impatto negativo, la Commissione può formulare richieste di modifica del progetto o indicare specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento dell'opera nel contesto.
 15. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, ispirandosi a criteri di imparzialità.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Sezione I – Disposizioni generali

Articolo 5 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Si applica la L. 241/90.

Articolo 6 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda.
2. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo dell'area ai sensi di legge, da notai o dai tecnici e/o consulenti specificatamente incaricati dall'avente titolo o da

- chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
 4. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati dal Comune, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
 5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.
 6. Alle condizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, potranno essere rilasciati certificati di destinazione urbanistica storici.
 7. Il certificato di destinazione urbanistica storico è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda.

Articolo 7 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si applica il D.P.R. 380/2001.
2. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore a 3 anni, può essere prorogato, per interventi di pianificazione attuativa, quando la convenzione lo preveda esplicitamente.

Articolo 8 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si applicano il D.P.R. 380/2001 e il RD 1265/1934 e del vigente Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 9 - Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Si applicano il D.P.R. 380/2001, la L 457/1978 e LR 12/2005.
2. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale mediante apposito atto deliberativo.

Articolo 10 - Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE un parere preventivo inerente all'ammissibilità di interventi edilizi e/o urbanistici oggetto di successive istanze di parte e/o atti abilitativi comunque denominati.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:
 - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
 - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
 - c) soluzione progettuale di massima;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere;
 - e) eventuali altri elaborati ritenuti utili all'istruttoria;

- f) ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria.
3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 55.
 4. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi e solo per le aree poste all'esterno di ambiti sottoposti a vincolo specifico, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione di impatto paesistico del progetto. Il responsabile del procedimento, esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
 5. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione da parte del Responsabile del Servizio competente, da esprimere nel termine massimo di 60 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.

Articolo 11 - Ordinanze, interventi urgenti in materia edilizia

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciuti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. Gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti, a cura e spese del proprietario, senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
3. Il proprietario o l'avente titolo, fermo restando le preventive comunicazioni agli Enti competenti per gli immobili vincolati, comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi e, nel caso, paesaggistici e culturali. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 2.
4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Articolo 93.

Articolo 12 - Informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si applicano la L. 241/1990, L. 190/2012, D.Lgs. 33/2013 e D.Lgs. 126/2016.

Articolo 13 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Oltre alle forme di partecipazione ai processi decisionali stabilite per legge, l'Amministrazione potrà, per progetti rilevanti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere cittadini e professionisti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

Articolo 14 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. I concorsi dovranno favorire la massima partecipazione.
2. I criteri cui si dovrà attenere la Commissione esaminatrice nonché la procedura concorsuale dovranno essere preventivamente definiti e resi pubblici a cura del Responsabile del Servizio competente.

Sezione II – Specifiche tecniche

Articolo 15 - Elaborati stato di fatto

Nei procedimenti edilizi:

1. Devono essere presentati:
 - a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva dello strumento urbanistico generale vigente e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
 - c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - eventuali aree di tutela o fasce di rispetto;
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative specie;
 - costruzioni limitrofe, con specificazione dell'uso in essere, distanze ed altezze;
 - impianti e reti tecnologici e relative servitù con indicazione del punto di allaccio;
 - marciapiedi, posti auto prospicienti, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano e manufatti di altra natura sulla pubblica proprietà prospicienti l'intervento (presenza rilevata di pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo;
 - recinzioni ed accessi;
 - limiti di proprietà;
2. Negli interventi che modificano lo stato esteriore dei luoghi deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi.
 - la scala di rappresentazione deve essere 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato.
 - le sezioni dei fabbricati devono essere: quotate; minimo due; significative delle tipologie costruttive; estese sino allo spazio pubblico prossimo.

4. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, e del degrado con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.
5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e al piano terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 55.
6. Nei procedimenti paesaggistici si rimanda alla normativa specifica di settore nazionale e regionale.

Articolo 16 - Elaborati di progetto

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe;
 - c) dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
 - d) rappresentare la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto;
2. Negli interventi diretti devono essere predisposti:
 - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio, le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
 - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nell'Articolo 74.
 - c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
 - lo schema fognario interno (acque cloacali e meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati;
 - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali;
 - d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
 - e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e

- dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
- f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
 - g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
 - h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - j) layout del cantiere con indicazione delle recinzioni provvisorie, delle opere di trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti, utili a garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere ai fini dell'autorizzazione prevista all'Articolo 27 .
 - k) relazione illustrativa.
3. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.
 4. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 55 .
 5. Nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
 6. Ai fini dell'Autorizzazione per la realizzazione/modifica dei passi carrabili prevista all'Articolo 68 devono essere presentati gli specifici elaborati richiesti dal procedimento come definiti nel Regolamento comunale.
 7. Nel caso di piani attuativi o strumenti equipollenti devono essere predisposti:
 - planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
 - estratto mappa catastale ed elenco delle particelle catastali, sia interne che esterne al comparto, coinvolte con indicazione dei proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, della relativa quota e della superficie catastale;
 - progetto planivolumetrico in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione e dimostrazione analitica delle superfici fondiarie e aree interne in cessione per servizi di interesse generale; sistema degli accessi, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti e/o di progetto; rappresentazione degli eventuali edifici esistenti da demolire, mantenuti o trasformati dal progetto; rappresentazione delle componenti dei nuovi edifici, tipologiche, destinazioni

- d'uso, indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, individuazione delle opere di sistemazione delle aree libere private;
- progetto delle opere di urbanizzazione concordato con gli enti gestori delle reti tecnologiche;
 - planimetria in scala 1:200 - 1:500 con individuazione delle eventuali aree esterne in cessione per dotazione di servizi di interesse generale su base catastale e aereo fotogrammetrica;
 - relazione tecnica illustrativa
 - relazione idro-geologica
 - piano di indagine ambientale area di intervento e aree esterne in cessione
 - valutazione previsionale di clima acustico (residenziale)
 - valutazione d'impatto acustico (non residenziale)
 - verifiche distanze da elettrodotto, metanodotto o altro
 - rilievo strumentale asseverato area di intervento e aree esterne in cessione
 - veduta aerea, profili regolatori, viste prospettiche, rendering
 - scheda per la valutazione dell'impatto paesistico e relazione paesistica (per gli interventi esterni ad aree sottoposte a vincoli specifici)
 - dimostrazione analitica della verifica dei parametri urbanistici ed edilizi
 - schema smaltimento acque nere e meteoriche
 - progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria composto elaborati grafici, Computo metrico estimativo, Quadro economico;
 - eventuali autorizzazioni/nulla osta di altri Enti;
 - eventuali altri elaborati derivanti dalla tipologia dell'intervento (es. negli interventi relativi a Medie strutture di vendita: dimostrazione superfici di vendita; ecc.).

Articolo 17 - Modalità di rappresentazione grafica

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità dallo Sportello telematico comunale.

Articolo 18 - Permesso di costruire convenzionato

1. Oltre alle disposizioni di legge si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente.
2. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.

Articolo 19 - Piano Attuativo di iniziativa privata

1. Oltre alle disposizioni di legge si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente.
2. Relativamente alle specifiche tecniche degli elaborati si rimanda ai precedenti Articoli.
3. La proposta di piano attuativo è assoggettata al parere della Commissione urbanistica.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 20 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

1. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del Permesso di costruire, SCIA alternativa al Permesso; SCIA, SCIA Unica, SCIA Condizionata o CILA deve comunicare al Comune, la data dell'inizio dei lavori stessi.
2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che i lavori non siano iniziati.
3. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
4. È prescritta la verifica della presenza di chiroterri e la messa in atto delle misure protettive come indicate dall'Azione A.13 del progetto Life Gestire 2020 (LIFE14 IPE IT 018 GESTIRE2020) di Regione Lombardia.
5. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

Articolo 21 - Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto. La voltura non incide in alcun modo sul contenuto del permesso di costruire che rimane del tutto identico ed invariato e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.
3. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti.

Articolo 22 - Comunicazione di fine lavori

1. Entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla segnalazione di agibilità delle medesime.

3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta a seguito della approvazione del piano attuativo.
5. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'Articolo 72, l'intestatario del titolo edilizio dovrà contestualmente procedere con l'istanza di assegnazione di cui al medesimo Articolo.

Articolo 23 - Occupazione di suolo pubblico

1. Deve essere acquisita dall'avente titolo l'autorizzazione all'occupazione di suolo, secondo quanto previsto dai regolamenti comunali vigenti in materia, in caso di occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito con:
 - a) posa di steccati, recinzioni di cantiere, impalcature, ponti di fabbrica, gru, macchine operatrici, mezzi d'opera;
 - b) deposito di macerie o cumulo di altro materiale.
2. Sono altresì soggetti alla preventiva acquisizione di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico i lavori di approntamento dell'area di cantiere specificati all'Articolo 27, da parte dell'avente titolo o dell'esecutore in luogo dello stesso. In tali casi, prima dell'inizio dei lavori, deve essere obbligatoriamente acquisita anche l'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 33.
3. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Articolo 24 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

1. Si applicano il D.Lgs. 152/2006, il D.Lgs. 81/2008 e il DM 28/02/2017.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 25 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si applica il D.Lgs. 81/2008.

Articolo 26 - Punti fissi di linea e di livello

1. A seguito del rilascio di un titolo edilizio, esclusivamente per gli interventi edilizi di nuova costruzione, è prescritta la definizione dei punti fissi il titolare dell'intervento edilizio e il Direttore dei Lavori, possono richiedere al SUE la definizione di punti fissi. In tal caso ogni onere per la loro individuazione è a carico del richiedente.
2. La definizione dei punti fissi comporta la compilazione di un verbale, nel quale devono essere espressamente indicati almeno due punti fissi di riferimento per la verifica degli allineamenti e delle quote di progetto.
3. Se entro il termine di 7 giorni dalla richiesta al SUE della definizione dei punti fissi la struttura competente non effettua il sopralluogo, il titolare dell'intervento

edilizio e il Direttore dei Lavori possono procedere direttamente alla individuazione dei punti fissi di allineamento e quota, redigendo verbale da trasmettersi alla struttura competente.

4. I punti fissi di riferimento dovranno essere scelti in modo che siano sempre individuabili e non alterabili sia durante il periodo del cantiere che successivamente alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 27 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Si applica il D.Lgs. 81/2008.
2. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
3. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri.
4. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
5. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dall'Articolo 28.
6. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli\elaborati se prodotti in modalità digitale.
7. In caso di interruzione prolungate dei lavori che con conseguente creazione di condizione di abbandono e degrado con disagio e malessere per il territorio e la cittadinanza, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.
8. Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano Acustico Comunale, l'operatore dovrà richiedere specifica autorizzazione in deroga.
9. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale o altra norma più restrittiva, le attività di cantiere possono essere svolte negli orari e secondo le modalità stabilite dallo specifico Regolamento di Polizia Urbana.
10. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse possono permanere solo sino alla fine dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
11. Al fine di garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere è consentita l'apertura di nuovi passi carrabili provvisori o la trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti a condizione che si osservino, per quanto possibile, le prescrizioni indicate nel Codice della strada relativamente alla realizzazione degli

- accessi nelle strade urbane e dei passi carrabili. In tali casi deve essere acquisita autorizzazione dell'ente proprietario della strada. Tale autorizzazione si intende automaticamente rilasciata laddove indicata nel tiolo abilitativo o equipollente.
12. La recinzione di cantiere deve avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 m, poter salvaguardare l'incolumità pubblica e assicurare il pubblico transito. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito.
 13. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
 14. È vietata rimozione e danneggiamento dei nidi di rondine eventualmente presenti sulle strutture da mantenere in modo ordinario o straordinario secondo quanto previsto dalle vigenti normative (Legge n. 157/92 SS.MM.II. e C.P. art. 635). Nel caso di demolizioni complete o per restauro di fabbricati su cui insistano nidi di rondine, è fatto obbligo procedere alla loro demolizione solo in periodi di assenza completa degli animali (nidificanti, adulti e nidiacei che siano) e, pertanto, solo durante il periodo compreso tra il 1 settembre ed il 20 febbraio).

Articolo 28 – Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
 - Estremi atti abilitativi
 - Oggetto dell'intervento
 - Titolare e Committente dell'intervento
 - Data inizio e fine dei lavori
 - Progettista
 - Direttore Lavori
 - Progettista strutture, impianti (se previsto)
 - Direttore Lavori strutture, impianti (se previsto)
 - Impresa/e assuntrice ed esecutrici dei lavori
 - Responsabile del cantiere
 - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (se previsto)
 - Collaudatore statico (se previsto)
 - Certificatore energetico (se previsto)

3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile o in prossimità dello stesso.
4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le indicazioni di legge.
5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
7. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
8. Il Committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta.

Articolo 29 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008, il D.Lgs. 42/2004, il D.Lgs. 152/2006, e il Regolamento Locale di igiene.
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. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
4. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
5. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
6. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura

- dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
7. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
 8. Nel caso di interventi edilizi che interessino spazi esistenti, pubblici o privati di uso pubblico, e prevedano scavi e demolizioni su strade, relative pertinenze e aree a verde, l'avente titolo, sia esso privato o ente proprietario/gestore dei sottoservizi di rete, prima dell'inizio dei lavori deve acquisire Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico ai sensi dell'Articolo 33 .
 9. Prima di iniziare i lavori l'esecutore deve dare avviso a tutti gli altri eventuali Concessionari del suolo pubblico e prendere con essi gli accordi per un opportuno coordinamento, affinché non venga recato danno agli impianti, ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti.
 10. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito tali esigenze devono essere specificate prima dell'inizio dei lavori. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a richiedere l'emissione delle relative ordinanze da parte della Polizia Municipale.
 11. Le alberature esistenti devono essere protette, durante l'esecuzione dei lavori, da danni meccanici a tronchi, fusti, rami e colletti, evitando qualunque possibile danno o taglio.
 12. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere predisposta, sotto la responsabilità del titolare, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso e i necessari ripari della zona stradale interessata ai lavori, come prescritto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale, normativa di sicurezza, e secondo le eventuali prescrizioni impartite dagli organi di polizia.

Articolo 30 – Misure e tolleranze di cantiere

1. Si applica il DPR 380/2001.

Articolo 31 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Si applica il D.lgs. 81/2008.
2. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti alle aree di intervento, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione dei suddetti interventi.

Articolo 32 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Si applicano il D.Lgs. 42/2004, il D.Lgs. 152/2006, il D.Lgs. 50/2016, il DM 28/02/2017 e il Regolamento Locale di igiene.

Articolo 33 – Autorizzazione alla manomissione e ripristino a fine lavori del suolo e degli impianti pubblici

1. Le presenti disposizioni si riferiscono a tutte le manomissioni di suolo pubblico o privato di uso pubblico nonché degli elementi insistenti sulle stesse aree.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggette ad autorizzazione.
3. La procedura autorizzativa è disciplinata da specifico Regolamento comunale.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Sezione I – Caratteristiche

Articolo 34 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Sezione II – Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica

Articolo 35 – Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
 - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
 - facoltative: hanno valore di indirizzo per la progettazione.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:
 - Nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione e di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - Altri interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento conservativo, Restauro e Ristrutturazione edilizia.
3. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione è esplicitata mediante asseverazione di conformità firmata dal progettista e sottoscritta dall'avente titolo.

Articolo 36 – Predisposizioni

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani

- tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi simili.
3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo 37 - Controllo del microclima esterno

1. È consigliato l'utilizzo di sistemi di verde verticale per:
 - l'ombreggiamento dei fronti Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
 - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
 - l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
 - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
 - delle disposizioni del CAPO III del presente Titolo III
 - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, ad Est e ad Ovest e specie autoctone sempreverdi negli spazi esposti a Nord.
3. Al fine di aiutare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è consigliato, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
 - massimizzare le aree verdi permeabili;
 - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
 - utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 38 - Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto

1. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
2. Sono altresì consigliati i materiali che, oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia, uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
3. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio secondo le procedure stabilite dalla normativa vigente.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie

in caso di Ristrutturazione edilizia e ove discendenti da adempimenti alla specifica normativa vigente in materia.

Articolo 39 - Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 40 - Illuminazione naturale

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie illuminante previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.
2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 41 - Protezione dal sole

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di ridurre l'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Articolo 42 – Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
 - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;
 - muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
3. Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fini delle distanze
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 43 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale devono avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzino fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio o in appositi locali tecnici.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

Articolo 44 – Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria. Sono ammessi impianti singoli laddove utilizzino come alimentazione fonti rinnovabili.
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 45 – Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Articolo 46 – Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui all'Articolo 35 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

Articolo 47 – Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
 - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
 - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
 - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
 - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.
2. Inoltre gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
 - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone
 - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

Articolo 48 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere ottemperate altrove ai sensi di legge oppure omesse. L'eventuale omissione anche alla realizzazione in altra sede dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 49 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35 e di Ristrutturazione edilizia.

Articolo 50 – Riciclo e riuso delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico. Sono ammessi sistemi alternativi previa approvazione dell'Ente competente.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, ove possibile e previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: la disposizione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio solo in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 35 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

Articolo 51 – Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante secondo le disposizioni regionali vigenti.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente anche in materia di invarianza idraulica.

Articolo 52 – Riduzione dei consumi idrici

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile.
2. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando che ne regoli il funzionamento solo in caso di utilizzo.
3. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

Sezione III – Invarianza idraulica

Articolo 53 – Invarianza idraulica e idrologica

1. Si applica il Regolamento regionale 7/2017.
2. Il progetto di invarianza idraulica, redatto nei casi previsti dal suddetto Regolamento secondo le modalità nello stesso precisate, deve essere allegato alla Istanza, alla Segnalazione o alla Comunicazione relativa al procedimento edilizio, nonché ai progetti di opere pubbliche o in concessione, unitamente alla documentazione di seguito specificata:
 - a) scarico in corpo idrico superficiale: istanza di concessione allo scarico presentata all'autorità idraulica competente o estremi della concessione vigente, fermo restando la necessità dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
 - b) scarico in fognatura: richiesta di allacciamento presentata al gestore o estremi del permesso di allacciamento vigente;
 - c) scarico in reticolo idrico privato: accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario del corpo idrico, fermo restando la necessità dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
3. L'efficacia della Segnalazione o della Comunicazione nonché la cantierabilità dell'opera pubblica, è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al comma precedente; l'acquisizione dei suddetti atti deve precedere la data di inizio lavori, anche nel caso di Permesso di costruire.
4. Il progetto di invarianza idraulica deve essere adeguato e allegato anche in caso di variante che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica e idrologica e nel caso comporti modifica dello scarico; in quest'ultimo caso dovranno essere presentate nuove istanze/richieste/ accordi.
5. Fermo restando il regolamento di Polizia idraulica, la Segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere altresì corredata dei seguenti documenti:
 - a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
 - b) certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
 - c) estremi di concessione allo scarico in corpo idrico superficiale, permesso di allacciamento in fognatura o accordo nel caso di scarico in reticolo privato;
 - d) ricevuta di avvenuta consegna alla Regione del modulo di cui all'allegato D del RR 7/2017.
6. Il manufatto di scarico nel recettore deve sempre consentire l'ispezione agevole e completa delle infrastrutture e la misura delle portate scaricate.
7. Il sistema di smaltimento delle acque deve essere autonomo rispetto ad altri sistemi o reti, esistenti o previste, in modo che ne sia possibile il controllo separato.
8. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 16 del RR 7/2017, deve essere allegata alla Istanza, alla Segnalazione o alla Comunicazione relativa al procedimento edilizio la dichiarazione motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica,

firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione.

9. La Segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere correlata dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo della monetizzazione di cui al comma precedente e dalla ricevuta di avvenuta consegna alla Regione del modulo di cui all'allegato D del RR 7/2017.

Sezione IV – Requisiti integrativi

Articolo 54 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali raccomandati e obbligatori per gli edifici pubblici ove possibile, sono:
 - adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
 - adottare maglie strutturali regolari, con luci ampie e dimensionate con carichi di riferimento relativi a funzioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
 - superdimensionare i collegamenti verticali;
 - utilizzare pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;
 - utilizzare per l'alloggiamento dei montanti verticali degli impianti, cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti nelle parti comuni;
 - utilizzare per l'alloggiamento delle reti di distribuzione orizzontale degli impianti, controsoffitti e pavimenti sopraelevati;
 - adottare sistemi centralizzati di climatizzazione estiva e invernale;
 - adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando un sotto-quadro per ogni zona.

Articolo 55 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani sottotetto, terra e seminterrato

1. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti (LR 7/2017 e LR 18/2019), come disciplinati dalle specifiche Deliberazioni Comunali, devono essere attuati attraverso una progettazione consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità.
2. Il progetto deve essere responsabilmente impostato sulla base di quanto previsto alle Norme Tecniche Costruzioni di cui al D.M. 17/01/2008 e in particolare:
 - Paragrafo 6.2.1 – Caratterizzazione e modellazione geologica del sito;
 - Paragrafo 6.2.2 – Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica;
 - Capitolo 8 – Costruzioni esistenti.

3. È richiesta una specifica indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa a:
 - aspetti strutturali dell'edificio,
 - fenomeni di interferenza con la falda,
 - problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
4. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
5. Nei contesti urbani interessati o prossimi a punti presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale di settore (piani di emergenza o di protezione civile) e per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.
6. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
 - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento.
 - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
 - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato.
 - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
7. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
8. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.
9. Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso abitativo:
 - Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio o deposito.
 - Nel calcolo dei rapporti illuminanti oltre alle finestre e agli abbaini, possono computarsi anche i lucernari quale sistema integrativo di illuminamento. Si considera altresì equivalente alla superficie finestrata verticale, la porzione di superficie finestrata inclinata posta ad un'altezza compresa tra 1 m e 2 m dal piano del pavimento, garantendo che almeno il 70% delle superfici illuminanti utili siano verticali con elementi che permettano anche la visione verso il basso, dell'esterno da almeno una superficie finestrata per ciascun locale."

Sezione V – Incentivi

Articolo 56 – Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Non si prevedono incentivi rimandando alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

Sezione VI – Prescrizioni costruttive

Articolo 57 – Misure di prevenzione del rischio gas Radon

1. Per gli interventi atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, si applicano le leggi regionali vigenti in materia, le linee guida della Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia e le disposizioni dell'ATS competente.
2. Le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" (Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n. 12678) sono applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione e alla ristrutturazione di quelli esistenti indipendentemente dalla destinazione d'uso e dal valore di concentrazione di gas radon e si intendono automaticamente sostituite da nuove disposizioni sopravvenute.

Articolo 58 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si applica il Regolamento Locale di igiene

Articolo 59 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori.
2. Le disposizioni della normativa vigente (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e UNI EN 795) e le specifiche di cui del presente Articolo si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso, nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura.
3. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente.
4. La manutenzione dei dispositivi al fine di garantirne nel tempo la piena efficienza, è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
5. Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.
6. Per l'accesso esterno alla copertura ed ai relativi sistemi di ancoraggio deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc..

7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.
8. Nel caso di edifici con facciate continue è inoltre prescritta l'individuazione di punti di ancoraggio dei dispositivi di protezione collettivi o individuali.
9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire o equipollente.
10. In sede di Segnalazione di agibilità deve essere asseverata a cura del Direttore dei lavori la corretta esecuzione delle opere di cui al presente Articolo.
11. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Sezione VII – Prescrizioni specifiche

Articolo 60 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. In attuazione della LR 8/2013, l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274. La limitazione non si applica per attività connaturate e tradizionalmente connesse all'esercizio, dietro regolari concessioni, autorizzazioni e licenze, di concorsi pronostici, lotterie e giochi comunque denominati; per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
2. Non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.
3. 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
4. Oltre a quanto definito per legge, sono individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita;
6. 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.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 61 – Strade

1. La realizzazione delle strade deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali, regionali, provinciali nonché delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione comunale di settore vigenti.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade, laddove possibile ed opportuno, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale (paracarro, guard rail) che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
5. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m possono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
6. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.

Articolo 62 – Strade private

1. Le strade private devono:
 - a) essere dotate di cartelli che ne specificano la natura privata;
 - b) essere dotate di sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente in materia;
2. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente alla strada è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.
3. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza;
4. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
5. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
6. Percorsi di dimensioni inferiori ai minimi sopra indicati vengono considerati passi carrai.
7. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
8. Se aperte al pubblico passaggio le strade private devono essere dotate altresì di:
 - a) impianto di illuminazione con sistema crepuscolare per l'accessione e lo spegnimento;
 - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;

c) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada, In alternativa devono essere chiuse da cancello/sbarra con apertura automatica con comando a distanza all'imbocco sulla pubblica via.

9. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.

Articolo 63 – Portici

1. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 2,00 di larghezza e metri 3.00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura;
2. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.
3. I portici devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, garantendo altresì le condizioni di sicurezza nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 90 .
4. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiabile.
5. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

Articolo 64 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile lungo il loro tracciato, di spazi di sosta esterni alla corsia di marcia attrezzati (ad esempio con portabiciclette, fontanelle, panchine, ecc.).
2. In corrispondenza di servizi pubblici, fermate della rete di trasporto pubblico devono essere previsti depositi e/o aree di sosta sicure attrezzate con portabiciclette.
3. Negli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale è obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 200 m dall'entrata per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.
4. Negli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati in aree comuni facilmente accessibili, idonei spazi per il deposito delle biciclette di dimensioni pari al 15% degli spazi a parcheggio privato.
5. La disposizione di cui ai commi precedenti si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.

Articolo 65 – Aree per parcheggio pubblico

1. La progettazione dei parcheggi pubblici a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata ad ottenere spazi con diversi livelli di flessibilità, sia funzionale che temporale, che ne consenta l'utilizzo alternativo al solo parcheggio dei veicoli, per lo svolgimento di attività mercatali, manifestazioni,

- attività sportive e per gli allestimenti legati ad eventi occasionali, eccezionali e/o di emergenza.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature, degli elementi di arredo urbano degli impianti e delle eventuali predisposizioni utili al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente devono essere definiti in sede di progetto.
 3. Devono essere massimizzate le soluzioni tecnologiche che aumentano l'albedo e riducono gli effetti dell'isola di calore. In tale ottica sono consigliate pavimentazioni semi-drenanti (prato armato, masselli autobloccanti forati, inerti, ecc.) o con materiali di tipo freddo che riflettono più energia solare rispetto ai materiali convenzionali e migliorano l'evaporazione dell'acqua (pavimentazioni porose).
 4. Devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche ed impermeabilizzazioni sottostanti le pavimentazioni drenanti in conformità a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia.
Le acque meteoriche devono essere:
 - a) adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.
 - b) disperse nel sottosuolo
 - c) convogliate in specchi trincee drenanti, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti
 - d) raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione.
 5. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature di essenze autoctone o naturalizzate nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto). La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:
 - a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
 - b) bassa manutenzione;
 - c) resistenza al microclima;
 - d) assenza di tossicità;
 - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
 - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
 - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
 6. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
 - a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
 - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.
 7. Nei parcheggi pubblici è possibile prevedere sistemi di ricarica per i veicoli elettrici e coperture con pannelli solari fotovoltaici.

Articolo 66 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o

riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:

- a) flessibilità d'uso;
- b) accessibilità a tutti;
- c) attrattività e vivibilità degli spazi;
- d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
- e) integrazione con il sistema ambientale/paesaggistico;
- f) ridotta manutenzione degli elementi;
- g) sicurezza, secondo quanto previsto all'Articolo 108

Articolo 67 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I passaggi pedonali pubblici, o privati destinati a pubblico passaggio, devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 90 .
2. In corrispondenza di portici destinati a pubblico passaggio, se realizzati in conformità a quanto previsto all'Articolo 63 , la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m e la configurazione del tracciato pedonale non preveda interruzioni, il marciapiede adiacente può essere omesso.
3. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da idonea segnaletica orizzontale e/o elementi fisici di protezione.
4. In presenza di marciapiede di larghezza $\leq 1,50$ m gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono vietati. Sono ammessi a tal fine restringimenti di marciapiedi esistenti purché la larghezza residua rimanga pari o superiore a 1,50 m. Per spessori di isolamento superiore a 6 cm dovrà essere richiesta occupazione di suolo pubblico. Lo spessore massimo consentito non può essere comunque superiore a 12 cm. Le lavorazioni da effettuarsi su suolo pubblico devono essere sempre preventivamente autorizzate acquisendo Autorizzazione alla manomissione di suolo di cui all'Articolo 33 .

Articolo 68 – Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o comunque di pertinenza delle costruzioni deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed individuato con apposito segnale.
2. L'ottenimento del titolo edilizio o di ogni altro provvedimento necessario alla realizzazione dell'accesso carraio da parte dell'avente titolo, acquisito con parere favorevole dell'Ufficio competente, è da considerarsi autorizzazione ai fini del presente Articolo.
3. La conformità dell'accesso carraio al Codice della Strada e al presente Articolo deve essere dimostrata in sede di richiesta di autorizzazione all'Ufficio competente allegando i seguenti documenti:

- a) rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
 - b) planimetria quotata, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, del suolo pubblico interessato dall'apertura o dalla modifica del nuovo accesso, riportante l'eventuale presenza allo stato di fatto di incroci stradali, marciapiedi, stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano, pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo tra diverse quote della strada, delle piste ciclabili e dei marciapiedi e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà; tutti gli elementi rilevati devono essere rappresentati completi di indicazioni plano-altimetriche utili alla comprensione dello stato dei luoghi; gli elementi di cui sopra devono essere qualificati dal punto di vista dei colori e materiali;
 - c) planimetria comparativa con l'indicazione grafica puntuale delle demolizioni e delle costruzioni relative agli elementi sopra specificati ed esatta quantificazione del suolo interessato dalle lavorazioni;
 - d) planimetria di progetto, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, riportante la configurazione dell'accesso carraio e delle opere sul suolo pubblico ad esso connesse, contenente le quote anche altimetriche, la rappresentazione grafica delle pendenze del suolo a dimostrazione del corretto deflusso delle acque meteoriche e tutti gli elementi tecnici di progetto, dimensionali e materici, necessari anche alla valutazione delle eventuali modifiche a recinzioni, marciapiedi e pertinenze della strada connesse all'apertura del passo carrabile.
4. Laddove l'intervento di realizzazione/modifica dei passi carrai non sia classificabile quale intervento edilizio, l'istanza di autorizzazione dovrà essere presentata al protocollo comunale secondo le procedure definite dagli appositi atti comunali
5. La realizzazione/modifica degli accessi carrai è soggetta ad acquisizione di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 33.
6. Il passo carraio, se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, è normalmente consentito dallo spazio a minor traffico o con minori interferenze con le zone pedonali, le zone a traffico limitato, i parcheggi di uso pubblico e con le piste ciclabili.
7. L'accesso ad uno spazio privato tramite più carrai è consentito se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola.
8. Negli edifici residenziali è ammessa in deroga la presenza di più passi carrabili esclusivamente nei seguenti casi e a seguito di motivata dimostrazione:
- a) per necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
 - b) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che abbiano come effetto il frazionamento funzionale di lotti originariamente unitari, comportante un incremento sostanziale delle unità abitative e di numero di fruitori, ove sia comprovata l'impossibilità, per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, di garantire con la viabilità interna condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli e per il transito dei pedoni.
9. Nel caso di reperimento, all'interno del lotto, dei parcheggi privati utili a soddisfare la dotazione prevista dalla normativa, essi devono essere accessibili mediante un

solo passo carraio dallo spazio pubblico. Gli spazi di manovra devono essere interni alla proprietà privata, progettati prevedendo un accurato studio delle mitigazioni a verde finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo dalla strada.

10. Qualora l'accesso carraio alle proprietà private sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale la quale dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e all'Articolo 109 .
11. Apertura passi carrai su spazi a parcheggio pubblico:
 - a) È consentito l'accesso diretto dallo spazio pubblico al privato anche quando lo spazio pubblico antistante il richiesto accesso è adibito a parcheggio o a verde pubblico di pertinenza stradale, a condizione che sia comprovata l'impossibilità dell'apertura in diversa posizione.
 - b) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione si trovi all'interno di parcheggi pubblici organizzati in forma autonoma e separata dalla carreggiata stradale, tale trasformazione deve essere regolata da convenzione stipulata tra privato ed Amministrazione Comunale, a costituzione di una servitù perpetua onerosa.
 - c) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione si trovi in corrispondenza di parcheggi pubblici con accesso diretto dalla carreggiata stradale (parcheggi in linea o a pettine), è necessario idoneo titolo edilizio abilitativo e monetizzazione della superficie interessata. In luogo della monetizzazione potrà essere prevista, a seguito di parere istruttorio dell'Ufficio di competenza, la cessione di aree da adibire a parcheggio pubblico di dimensioni pari a quella oggetto di trasformazione da reperire nella medesima area o in aree adiacenti.
12. Arretramento rispetto al limite dello spazio di pubblico traffico:
 - a) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà provata avvenga direttamente dalla strada, devono essere arretrati dal limite dello spazio di pubblico traffico di almeno:
 - m. 5,00 se al servizio di edifici a destinazione residenziale
 - m. 9,00 se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricolaNel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata non sia possibile arretrare i cancelli, possono essere autorizzati, a giudizio dell'Ufficio competente, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
 - b) È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione;
 - c) All'interno degli ambiti del Nucleo antico, così come definiti dallo strumento urbanistico, i cancelli o i portoni posti a chiusura di androni di ingresso di corti e cortili ad uso anche carrabile, se posizionati in corrispondenza del filo stradale devono essere dotati di impianto con apertura automatica con comando a distanza.

- d) I tratti di recinzione di delimitazione laterale delle aree di arretramento del passo carrabile dovranno raccordarsi alla recinzione sul filo strada garantendo la visibilità in fase di manovra.
13. Dimensioni
- a) negli edifici a destinazione residenziale la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m 3.20;
 - b) negli edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m. 3.50.
 - c) la distanza di un passo carraio dal confine di proprietà con altra non deve essere inferiore a 0,50 m.
14. Caratteristiche delle rampe di accesso alle autorimesse interraste:
- a) Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il limite dello spazio di pubblico traffico, deve essere previsto un tratto di almeno 4.50 m di lunghezza e con pendenza massima 10%, laddove non si già presente l'arretramento di cui al comma 12.
 - b) Fatte salve le disposizioni più restrittive derivanti da necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi, le rampe di accesso alle autorimesse interraste:
 - devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il corretto deflusso delle acque;
 - non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee e del 15% se curvilinee;
 - se a senso unico di marcia, o a doppio senso regolato da semaforo, devono avere careggiata di dimensioni minime pari a 3,00 m se rettilinea e 3,50 m se curvilinea;
 - se a doppio senso di marcia devono avere careggiata di dimensioni minime pari a 3,50 m se rettilinea e 6,50 m se curvilinea;
 - il raggio di curvatura deve essere uguale o superiore a 6,75 m se a senso unico di marcia e 8.25 m se a doppio senso di marcia.
15. Specchi:
- a) L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a spese dei proprietari delle costruzioni che ne facciano richiesta.
 - b) La domanda di Autorizzazione alla posa deve essere presentata all'Ufficio competente.
 - c) Il richiedente deve far fronte all'acquisto e al mantenimento in buono stato di conservazione dello specchio parabolico e ne risponde in prima persona se dovesse arrecare danno a persone e/o cose.
 - d) La posa viene coordinata dall'Ufficio competente e l'eventuale rimozione deve essere eseguita dal titolare dell'Autorizzazione, a semplice richiesta del Comune.
16. Riconfigurazione del marciapiede:
- a) Il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso carrabile di nuova realizzazione, se presente, deve essere raccordato al piano stradale con appositi elementi nella cordonatura. Il tratto prospiciente l'ingresso deve essere ricostruito garantendo

la maggior continuità possibile, per configurazione e materiali utilizzati, ai tratti di marciapiedi esistenti a margine;

- b) Le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti di proprietà privata devono essere incanalate in modo da non defluire sull'area stradale. L'intervento deve altresì evitare che le acque meteoriche provenienti dalla sede stradale possano essere convogliate sul suolo privato.

17. Deroghe:

- a) Qualsiasi intervento che porti anche ad una parziale modifica di passi carrai esistenti comporta la necessità di adeguamento degli stessi al presente Regolamento. In caso di effettive e comprovate difficoltà alla realizzazione, l'Ufficio competente può valutare deroghe commisurando le difficoltà tecniche che ne derivano al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Articolo 69 – Chioschi/dehors

1. Definizioni:

- a) Dehor: struttura autorizzata a tempo determinato, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio esterno ad un esercizio pubblico o di somministrazione di alimenti e bevande del quale costituisce elemento accessorio e dipendente.
- b) Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, senza accesso di clienti o utenti, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.

2. I chioschi, i dehors situati su suolo pubblico o privato di uso pubblico

- c) devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione paesaggio;
- d) devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
- e) non possono inglobare alberi o arredi urbani;
- f) devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
- g) non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
- h) non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
- i) 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 caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
- j) non possono essere installati su sede stradale;
- k) non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
- l) possono prevedere mezzi pubblicitari solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammesse mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;

- m) laddove ricadano in ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e siano installati per un periodo continuativo superiore a 90 giorni, sono soggetti all'ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica;
 - n) devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
 - o) possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
 - p) non possono prevedere l'installazione di altoparlanti o apparecchiature di diffusione sonora;
 - q) qualora siano posizionati sotto od in prossimità di piante ad alto fusto di proprietà pubblica, è fatto obbligo ai gestori degli stessi di provvedere alla regolare manutenzione e pulizia degli scarichi dell'acqua dal tetto al suolo.
 - r) non possono essere installati a una distanza inferiore a metri 25 dalle intersezioni stradali e a metri 15 dall'inizio delle curve.
- 3. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo.
 - 4. Alla rimozione dei chioschi o dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.
 - 5. I chioschi e dehors già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio devono adeguarsi alle disposizioni di cui al presente Articolo alla scadenza della relativa autorizzazione.
 - 6. Caratteristiche dei dehors:
 - a) Lo spazio dei dehors non surroga requisiti minimi funzionali o strutturali richiesti per legge all'attività cui sono collegati.
 - b) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla SL dell'attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 50 mq.
 - c) Lo spazio deve essere accessibile ai sensi della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - d) Laddove fronteggino fabbricati diversi da quello in cui ha sede l'attività di riferimento devono essere autorizzati degli aventi titolo interessati dall'ingombro.
 - e) È vietata l'installazione di attrezzature finalizzate alla preparazione di cibi o bevande.
 - 7. Caratteristiche dei chioschi:
 - a) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a 30 mq.
 - b) Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto.

Articolo 70 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

- 1. È riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e condutture.
- 2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 36.

Articolo 71 – Recinzioni

1. Le recinzioni verso aree e strade pubbliche o private di pubblico transito:
 - a) devono avere un aspetto decoroso;
 - b) non possono superare l'altezza massima di 2,00 m misurata dalla quota del marciapiede stradale, fatto salvo nelle aree industriali come individuate dallo strumento urbanistico dove è ammessa l'altezza di 2,50 m;
 - c) qualora presentino allo stato di fatto caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale devono essere conservate anche in deroga alle disposizioni di cui al presente Articolo;
 - d) non possono avere elementi che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica e creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.);
 - e) la parte cieca al piede della recinzione deve avere una altezza massima di 80 cm misurata dalla quota del marciapiede stradale; la parte sovrastante deve essere trasparente con vuoto a intermittenza.
2. In prossimità degli incroci stradali e delle biforcazioni le recinzioni non devono costituire ostacolo o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. In caso di modifiche che non rientrino nella manutenzione ordinaria le recinzioni esistenti dovranno adeguarsi a quanto sopra specificato.
3. Le recinzioni tra lotti privati confinanti possono raggiungere l'altezza massima di 2,50 m misurata dalla quota di sistemazione del terreno a quota inferiore.
4. Nelle aree agricole e nelle aree per servizi non destinate all'edificazione come definite dallo strumento urbanistico vigente:
 - a) Lungo le strade vicinali ed interpoderali le recinzioni devono essere poste a non meno di 3,00 m dalla mezzzeria stradale in modo da garantire una sezione stradale di almeno 6,00 m.
 - b) Le recinzioni:
 - devono essere realizzate in rete metallica e paletti in legno o ferro;
 - devono avere un'altezza massima di 1,80 m rispetto alla quota del terreno naturale;
 - possono essere realizzate con siepi in "vivo".
 - c) nelle aree per servizi non destinate all'edificazione, le predette opere possono essere realizzate solo previa presentazione di impegnativa unilaterale registrata, in cui si preveda la rimozione della recinzione stessa, in qualsiasi momento a semplice richiesta del Comune.

Articolo 72 – Numerazione civica

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi ingressi (pedonali o carrai) da aree pubbliche o ad uso pubblico l'avente titolo, deve richiedere al Comune l'assegnazione dei relativi numeri civici.
2. L'Ufficio competente assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del richiedente. Le eventuali variazioni della numerazione civica, adottate dal Comune per esigenze d'ufficio, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese del Comune.

3. La richiesta di cui al comma 1 è obbligatoria anche nel caso in cui gli interventi comportino la soppressione di numeri civici su aree di circolazione. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce, al Comune nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
4. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m 1,50. a m 2,20.
5. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
6. Qualora l'immobile oggetto della richiesta di cui al comma 1 presenti più unità immobiliari (scale, accessi su aree private, etc.) l'avente titolo è obbligato a comunicare al Comune la numerazione interna assegnata mediante planimetria riportante l'esatta ubicazione degli accessi interni (es. scala A, B, C, ecc.).
7. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre in luogo visibile dallo spazio pubblico, idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito affinché possano essere contattati nei casi di urgenza.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 73 – Disposizioni generali

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.
2. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale e regionale.

Articolo 74 – Aree verdi private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di spazi scoperti privati devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Per i nuovi impianti, pubblici e privati, la scelta delle essenze arboree deve obbligatoriamente avvenire tra quelle contenute nell'art. 31 D.G.R. n° VII/601 del 28 Luglio 2000.
3. Sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose.
4. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante come definita dalle disposizioni di settore vigenti.
5. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.
6. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale individuata dall'Ufficio competente di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nell'art.

- 31 D.G.R. n° VII/601 del 28 Luglio 2000, con circonferenza di cm 16 - 18 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
7. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
 - a) rilievo delle piante esistenti e relativa documentazione fotografica;
 - b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
 - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
 8. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
 9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e lo spazio di pubblica circolazione solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al piano di circolazione pubblica.
 10. È 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 prontamente.
 11. In caso di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzate tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.

Articolo 75 – Orti urbani

1. Si applica il vigente Regolamento comunale.

Articolo 76 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Si applicano le disposizioni prevalenti contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione degli Enti gestori delle aree tutelate.
2. Le strade e i percorsi devono essere realizzati “a fondo naturale” o comunque escludendo materiali di pavimentazione che rendano impermeabile la piattaforma di transito.

Articolo 77 – Sentieri

1. Si applica la LR 5/2017.

Articolo 78 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Si applicano il D.Lgs. 152/06, la LR 26/03.

Articolo 79 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

1. Si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e quanto indicato dallo strumento urbanistico vigente.

Articolo 80 – Connessioni alla rete verde comunale

1. Si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale e quanto indicato dallo strumento urbanistico vigente.

Articolo 81 – Bonifiche e qualità dei suoli

1. Si applicano il D.Lgs. 152/06, le leggi e i regolamenti regionali.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**Articolo 82 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici**

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 linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (a titolo esemplificativo cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

Articolo 83 – Approvvigionamento idrico

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 84 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 85 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e simili

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi aventi le caratteristiche di seguito descritte.
2. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni riguardanti l'intero edificio, devono

- essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.
3. Il locale deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni non inferiori a 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico, ad esclusione delle abitazioni residenziali prive di parti comuni. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.
 4. Il locale deposito rifiuti deve avere:
 - a) altezza minima di 2,40 m, lato minimo non inferiore a 1,50 m e superficie adeguata, secondo i parametri sopraindicati (locale deposito rifiuti) e, comunque, non inferiore a 5 mq;
 - b) porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
 - c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile facilmente lavabile per tutta la superficie del locale;
 - d) esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
 - e) presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa anti-murrina e anti-insetti;
 - f) allacciamento ad una presa d'acqua;
 - g) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
 - h) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa anti-murrina e anti-insetti;
 - i) facile accesso da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.
 5. La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi. Le canne di caduta per il conferimento dei rifiuti degli edifici esistenti sono fatti obbligo di dismissione.
 6. I locali raccolta rifiuti, qualora realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, dovranno essere realizzati con materiali e tipologia tali da essere correttamente inseriti nel contesto urbano di riferimento

Articolo 86 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 87 – Distribuzione del gas

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.
2. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

Articolo 88 – Ricarica veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, devono essere rispettati i requisiti quantitativi e qualitativi minimi disposti dalla legislazione vigente.

Articolo 89 – Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

Articolo 90 – Rete di illuminazione pubblica

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche contenute negli strumenti settoriali comunali e nel rispetto della normativa di riferimento (L.R. 17/2000 e smi L.R. 38/2004 - L.R. 31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

Articolo 91 – Illuminazione esterna degli spazi privati

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

Articolo 92 – Telecomunicazioni

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 93 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.

5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 11 .
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 94 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di interventi su porzioni di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in ambiti di corte, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e prospicienti, e risultare ad essi coerenti per soluzioni complessive e/o in riferimento ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme). Fatti salvi vincoli specifici non è vietato l'impiego di materiali innovativi, purché non vengano pregiudicati gli elementi architettonici, compositivi e decorativi esistenti e purché risultino paesaggisticamente compatibili con l'ambiente urbano.
3. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente all'edificio.
4. La realizzazione degli impianti che interessano l'esteriore aspetto degli edifici deve avvenire nel rispetto dei criteri di cui all' Articolo 105 del presente Regolamento.
5. Negli edifici di pregio, così come individuati dallo strumento urbanistico vigente, e in generale in tutti gli edifici con più di settanta anni:
 - a) le operazioni di tinteggiatura non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle parti in pietra e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate;
 - b) qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è richiesto il loro ripristino con le tecniche coerenti e forme tradizionali;
 - c) le decorazioni, fasce marcapiano, cornici e balaustre, ecc. devono essere mantenute e ripristinate.
6. Qualora gli elementi di facciata 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 95 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i 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 10 cm al di sotto

- della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico:
 - devono essere posti ad un'altezza minima di 2,85 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
 - non devono sporgere oltre m 1,50 e comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
 3. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
 - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
 - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
 - che siano poste ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
 4. Per le tende solari è consentita un'altezza minima di m 2,20 misurata dal punto più basso della tenda al piano marciapiede o di pubblico passaggio.

Articolo 96 – Allineamenti

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

Articolo 97 – Piano del colore

1. Si applica lo strumento urbanistico vigente

Articolo 98 – Caratteristiche degli edifici in aree agricole

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.
2. Gli edifici da realizzare in aree agricole come definite dallo strumento urbanistico vigente, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.
3. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:

- a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine);
 - b) i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
4. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento.

Articolo 99 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi, in termini di relazioni, con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico vigente.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali.

Articolo 100 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - c) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali e orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
 - d) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi originari. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 101 – Autorimesse private

1. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte dell'Ufficio competente e della Commissione del paesaggio.

Articolo 102 – Coperture degli edifici

1. Si applicano le disposizioni contenute negli Articoli precedenti del presente CAPO.

Articolo 103 – Illuminazione pubblica

1. Si applicano le seguenti disposizioni, oltre a quanto prescritto all'Articolo 47 e all'Articolo 90.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi; pertanto, la scelta di illuminare un determinato spazio deve essere adeguatamente progettata in relazione al contesto e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano.
3. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
4. Il progetto illuminotecnico deve fornire, oltre alle specifiche tecniche, tutte le valutazioni circa l'impatto estetico e paesistico sul contesto a seguito della realizzazione dell'impianto, sia in condizioni di luce naturale diurna che di illuminazione notturna, con specifico riferimento a:
 - a) impatto degli elementi strutturali;
 - b) effetti d'ombra;
 - c) resa luminosa complessiva e puntuale.

Articolo 104 – Griglie e intercapedini

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. L'intercapedine:
 - a) deve essere protetto da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso sia delle acque;
 - b) non può ospitare reti tecnologiche private;
 - c) non deve interferire con reti tecnologiche di interesse pubblico esistenti o previste;
 - d) deve essere mantenuto a cura del proprietario.
3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è ammessa previa convenzione da stipularsi con il Comune.

4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

Articolo 105 – Antenne, impianti di condizionamento e altri impianti tecnici

1. Fermo restando l'applicazione dell'Articolo 36, le strutture, le attrezzature e gli impianti, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio e la loro installazione deve sempre rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e di rispondenza ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto;
2. È fatto d'obbligo integrare tutti gli impianti agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali e nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
 - a) I pannelli solari e fotovoltaici devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici, fatta salva la possibilità di ricorrere ad una diversa progettazione architettonica che preveda l'integrazione totale dell'impianto nell'involucro edilizio.
 - b) L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
 - Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata con diametro inferiore al metro e colori mimetizzanti con la copertura. L'installazione deve avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
 - Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
 - Le antenne su edifici esistenti devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - c) Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di condizionamento devono:
 - essere collocate su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via;
 - in caso di installazione in edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (ad esempio della tipologia "a schiera"), deve essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente;
 - in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze deve essere privilegiata la collocazione "a pavimento" con priorità a quelli prospettanti i cortili interni;
 - d) Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste:

- Nelle nuove costruzioni, all'interno della sagoma dell'edificio nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.
 - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, prioritariamente all'interno degli alloggi. Qualora ciò non sia possibile per motivate esigenze tecniche connesse al rispetto della normativa vigente, le caldaie non dovranno essere poste su facciate principali o fronteggianti spazi pubblici, ma potranno essere installate sui prospetti interni, su logge, terrazzi, appositi rientri e dovranno essere del tipo a basamento oppure incassate nello spessore della muratura e tinteggiate di colore uguale a quello della facciata.
4. Qualora venga documentata l'impossibilità al rispetto dei su indicati criteri, possono essere prese in considerazione e valutate altre soluzioni che, comunque, devono rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto.
 5. Può essere richiesto che gli impianti vengano tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti.

Articolo 106 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Fatte salve eventuali diverse prescrizioni in sede di specifico regolamento, su tutto il territorio comunale non sono ammessi impianti pubblicitari di qualunque tipo, forma e dimensione, ad eccezione:
 - degli impianti posti in corrispondenza di aziende e riferite esclusivamente alle stesse;
 - degli impianti di indicazione stradale, pubblicitaria o di affissione, realizzati mediante convenzioni con l'ente pubblico e specificatamente regolamentati.
2. Gli impianti pubblicitari, di qualsiasi forma e dimensione, consentiti dalla presente norma, sono soggetti a preventiva comunicazione, accompagnata da:
 - relazione di stabilità statica, sottoscritta da un tecnico abilitato, in ragione dell'effetto combinato di più sollecitazioni, nei casi di supporti staticamente indipendenti e per impianti singolarmente superiori a 3,00 metri quadrati;
 - relazione di conformità alla L.R. 17/2000, per gli eventuali sistemi illuminanti prescelti;
 - nulla osta al parere dell'ente proprietario della strada ai sensi di legge.
3. Fra i mezzi pubblicitari particolare disposizione è prevista per le insegne intese quali mezzi pubblicitari posti in corrispondenza degli accessi dell'attività pubblicizzata. Dette strutture devono essere integrate all'edificio e al contesto dei luoghi e non eccedere singolarmente la dimensione di 3,00 metri quadrati.
4. Nei progetti relativi a nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici con destinazione in tutto o in parte produttiva, così come in quelli aventi ad oggetto comunque il recupero delle facciate, devono essere indicate le modalità da seguire per la collocazione di insegne, al fine di garantire il miglior inserimento delle stesse nel disegno di facciata.
5. La collocazione di insegna è sottoposta ad identica procedura sopra indicata e, quando interessa edifici, deve rispettare le indicazioni di cui al precedente comma.
6. Gli impianti esistenti, che non siano conformi a quanto prescritto dal presente articolo dovranno adeguarsi alle suddette prescrizioni ovvero essere rimossi a cura

del proprietario, alla data di scadenza della specifica autorizzazione o del nulla osta ovvero in occasione di lavori di manutenzione straordinaria.

Articolo 107 – Beni culturali e edifici storici

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004, dei Decreti specifici di tutela e dello strumento urbanistico.

Articolo 108 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità degli stessi.
2. Sono sconsigliate soluzioni di controllo dei luoghi che prevedano la recinzione degli spazi.
3. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 109 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
3. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
4. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
5. Le aree destinate a parco pubblico prevedono di norma:
 - e) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
 - f) tutti gli ingressi accessibili;
 - g) pavimentazione compatta;
 - h) cordoli di demarcazione o percorsi a terra che costituiscano guida tattile per non vedenti o ipovedenti;
 - i) parapetti guidatori con segnalazioni tattili per non vedenti o ipovedenti;
 - j) totem informativi per agevolare l'orientamento anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde;
 - k) arredi ed aree di sosta accessibili;
 - l) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
 - m) punti acqua accessibili;
 - n) aree di sosta ogni 200 m;
 - o) servizi igienici accessibili.
6. Gli spazi in prossimità di strutture pubbliche prevedono di norma la realizzazione di pavimentazioni e attrezzature finalizzate a migliorare l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde.

Articolo 110 – Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e tutti gli altri parametri previsti. Dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali retrostanti.
2. L'installazione di serre bioclimatiche prospettanti su spazi pubblici è soggetta al parere della Commissione paesaggio.

Articolo 111 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento.

Articolo 112 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Per le strade si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 61 e all'Articolo 62.
2. Per i cortili si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 98 e all'Articolo 114.

Articolo 113 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si applicano le disposizioni del Regolamento Locale di igiene.

Articolo 114 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Devono essere conservate e ripristinate le pavimentazioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico o legate alla tradizione costruttiva locale.
3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
4. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
5. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.

Articolo 115 – Piscine

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e alla DGR 2552/2006.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 116 – Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 380/2001, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di personale tecnico comunale e agenti di polizia locale e può far procedere d'ufficio alla verifica dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia e al progetto approvato.
3. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla richiesta o presentazione di titoli abilitativi. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo se dovuto, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, o degli strumenti urbanistici, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni di legge.

Articolo 117 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.

Articolo 118 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate, ai sensi del D.Lgs. 267/2000, con l'applicazione delle sanzioni amministrative, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia e urbanistica e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore.
2. Le sanzioni pecuniarie sono articolate con apposito atto dispositivo comunale e aggiornate periodicamente.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 119 – Aggiornamento del Regolamento edilizio

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.

Articolo 120 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.