

RE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Comune di ARCENE - CASTEL ROZZONE - LURANO - VERDELLO

Comune di Lurano (BG)
Protocollo A/ n. 0002118 del 24-04-2014
Ora 11:28:28 Arrivato il 24-04-2014

Nome: MARIANI CRISTIANO
Lit. : UTC/LAVORI PUBBL.
Cat. 6 Cl. 3 Fasc. All.



Comune di Lurano (BG)
RICEVUTO IN DATA

24 APR 2014

Incaricato (Aglardi Giuseppe)

COMUNE DI LURANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

ARCENE
CRU Consulenza Progettazione Urbanistica s.r.l.

CASTEL ROZZONE
Arch. Maria Loretta Gherardi

LURANO
Mariani Cristiano Studio

VERDELLO
Plan. Terr. Mario Merelli
Arch. Paola Merelli



Data

dicembre 2013

aprile 2014

Adozione

Delibera n. 37 Seduta Consiliare del 27/12/2013

Approvazione

Delibera n. 09 Seduta Consiliare del 04/04/2014

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO 1 - RIFERIMENTI	5
ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE).....	5
ART. 2 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	5
ART. 3 - MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	5
ART. 4 - MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME TECNICHE ATTUAZIONE DEL PGT.....	5
 TITOLO II. PROCEDURE E ADEMPIMENTI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE	6
CAPO 1 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI	6
ART. 5 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO, SEMPLIFICAZIONE, RINVII.....	6
ART. 6 - ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI E RILASCIO DI COPIE	6
ART. 7 - DOMANDA DI VOLTURA	6
ART. 8 - AUTOCERTIFICAZIONE	6
ART. 9 - ASSEVERAZIONE.....	6
ART. 10 - INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI	7
ART. 11 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	7
CAPO 2 - DEI SOGGETTI E DELL'ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	7
ART. 12 - I TITOLARI DEL DIRITTO DI INIZIATIVA - TITOLI ABILITATIVI, AUT. PAESAGGISTICA, P.A.....	7
ART. 13 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	8
ART. 14 - CERTIFICAZIONE PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE	8
ART. 15 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO	8
ART. 16 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE	9
ART. 17 - IDONEITÀ ALLOGGIATIVA.....	9
ART. 18 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	10
ART. 19 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	10
ART. 20 - UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	10
ART. 21 - CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE	11
CAPO 3 - DELL'INIZIATIVA	11
ART. 22 - ATTIVITÀ OGGETTO DELL'ISTANZA: LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI	11
ART. 23 - VARIANTI	11
ART. 24 - TITOLI EDILIZI E CERTIFICAZIONI	11
ART. 25 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE	12
CAPO 4 - DELL'ISTRUTTORIA, DEGLI INTERVENTI E VALIDITÀ DEI TITOLI	13
ART. 26 - ISTRUTTORIA.....	13
ART. 27 - INTERVENTI URGENTI	13
ART. 28 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	14
ART. 29 - INTERVENTI DI ARREDO URBANO	14
ART. 30 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE E/O INEDIFICATE.....	14
ART. 31 - INTERVENTI RELATIVI AD OPERE CIMITERIALI, VOTIVE E FUNERARIE IN GENERE.....	15
ART. 32 - VALIDITÀ DEI TITOLI EDILIZI	15
CAPO 5 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA	16
ART. 33 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	16
ART. 34 - ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI.....	17
ART. 35 - COMMISSIONE EDILIZIA.....	17
ART. 36 - DURATA IN CARICA DELLE COMMISSIONI, INCOMPATIBILITÀ, CONFLITTO DI INTERESSI, DECADENZA	18
ART. 37 - FUNZIONAMENTO DELLE COMMISSIONI.....	18

TITOLO III. PROCEDURE E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	20
CAPO 1 – ADEMPIMENTI GENERALI.....	20
ART. 38 - INIZIO E FINE DEI LAVORI.....	20
ART. 39 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI, RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIALI	20
ART. 40- DISCIPLINA DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'EMERGENZA	21
ART. 41 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	22
ART. 42 - SCAVI E FONDAZIONI, REPERTI ARCHEOLOGICI E TUTELA AMBIENTALE- SUOLO E SOTTOSUOLO....	23
ART. 43 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI	24
ART. 44 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	24
TITOLO IV. DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	24
CAPO 1 - AMBIENTE URBANO.....	24
ART. 45 - QUALITÀ E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.....	24
ART. 46 - ARREDO URBANO	24
ART. 47 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI.....	25
ART. 48 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI, CURA DELLE AREE INEDIFICATE	25
O DISMESSE.....	25
ART. 49 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI - CONDIZIONATORI E ANTENNE	26
ART. 50 - CHIOSCHI, EDICOLE E CABINE TELEFONICHE.....	28
ART. 51 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	28
ART. 52 – INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	28
ART. 53 - DISCIPLINA DEL VERDE SU SPAZI PUBBLICI.....	29
ART. 54 - PASSAGGI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PORTICATI	29
ART. 55 - PISTE CICLABILI	30
ART. 56 - ACCESSI VEICOLARI E STRADE PRIVATE.....	30
ART. 57 – AUTORIMESSE E SPAZI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO.....	32
ART.58 - RECINZIONI.....	34
ART. 59 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO.....	34
ART. 60 - RETE DI SERVIZI PUBBLICI	34
ART. 61 – IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE	35
CAPO 2 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO.....	35
ART. 62 - CAMPO DI APPLICAZIONE	35
ART. 63 - DISTANZE, ALLINEAMENTI, CAVEDII E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI	35
ART. 64 – SPORGENZE AGGETTI E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI.....	36
ART. 65 - DISCIPLINA DEL COLORE E DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA.....	37
ART. 66 - DISCIPLINA DEL VERDE PRIVATO.....	38
ART. 67 - STRUTTURE PERTINENZIALI TENDE PARASOLE PERGOLATI, DEHORS, RICOVERO ANIMALI	39
CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL' IGIENE E ALLA SICUREZZA.....	40
ART. 68 – PREMessa.....	40
ART. 69 – ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI	40
ART. 70- IMPERMEABILITÀ DEGLI EDIFICI, SCARICHI E PLUVIALI.....	40
ART. 71 – RIFORNIMENTO IDRICO INDIVIDUALE	41
ART. 72 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE.....	41
ART. 73 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI FOGNARIE.....	42
ART. 74 – PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.....	42
ART. 75 – IMPIANTI A GAS, IMPIANTI ELETTRICI, ASCENSORI E MONTACARICHI	42

ART. 76 - EMISSIONI	42
ART. 77 - RIFIUTI SOLIDI	43
ART. 78 – OBBLIGO DELL'INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO	43
ART. 79 – CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI E RINVIO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE	43
ART. 80 – QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI	43
ART. 81 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INQUINAMENTO - GAS RADON, ELETTROMAGNETICO	43
ART. 82 – SOTTOTETTI.....	44
ART. 83 – SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO.....	45
ART. 84 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.....	45
CAPO 4 - MEZZI PUBBLICITARI	45
ART. 85 - PREMESSA	45
ART. 86 - DEFINIZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI.....	47
ART. 87 - INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI.....	46
ART. 88 - TITOLO ABILITATIVO	47
ART. 89 - CARATTERISTICHE TECNICHE.....	48
ART. 90 - PREINSEGNA	48
ART. 91 - IMPIANTO DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA A CARATTERE TEMPORANEO	48
ART. 92 - CARTELLONISTICA DI CANTIERE	49
ART. 93 - OBBLIGHI DEL TITOLARE	49
ART. 94 - SANZIONI.....	49
 TITOLO V. DISPOSIZIONE FINALIZZATE AL RISPARMIO ENERGETICO E ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	50
ART. 95- FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI	50
ART. 96 – AMBITO DI APPLICAZIONE	50
ART. 97 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	51
ART. 98 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI	51
ART. 99 – PREMIALITÀ.....	51
CAPO 1 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO	51
ART. 100- ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO.....	51
ART. 101 – ILLUMINAZIONE NATURALE E CONTROLLO DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE.....	51
ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA.....	52
ART. 103 – ISOLAMENTO ACUSTICO.....	53
ART. 104 – ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI	53
ART. 105 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI	53
ART. 106 – INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO	53
ART. 107 – TRASMITTANZA TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO	54
ART. 108 – SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI.....	54
ART. 109 – CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	55
CAPO 2 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI	55
ART. 110 – IMPIANTI TERMICI PER IL RISCALDAMENTO	55
ART. 111 – SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO	55
ART. 112 – SISTEMI DI EMISSIONE DI CALORE A BASSA TEMPERATURA	55
ART. 113 – IMPIANTI CENTRALIZZATI PER IL RISCALDAMENTO ED IL RAFFRESCAMENTO.....	56
ART. 114 – CONTABILIZZAZIONE E TERMOREGOLAZIONE DEL CALORE PER SINGOLA UNITÀ ABITATIVA.....	56
ART. 115 – SISTEMI DI REGOLAZIONE LOCALE DEGLI ELEMENTI DI DIFFUSIONE DEL CALORE.....	56

ART. 116 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	56
ART. 117 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	57
ART. 118 – COPERTURA DEI FABBISOGNI TERMICI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	58
ART. 119 – FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA.....	58
ART. 120 – FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA	58
ART. 121 – INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI	59
ART. 122 – IMPIANTI PER L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA STRADALE.....	59
ART. 123– IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE	59
CAPO 3 - AZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO	60
ART. 124 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE.....	60
ART. 125 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	60
ART. 126 – RECUPERO ACQUE PIOVANE.....	60
TITOLO VI. NORME FINALI E TRANSITORIE.....	61
CAPO 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO	61
ART. 127 - RINVIO A LEGGI SPECIALI.....	61
ART. 128 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI.....	61
ART. 129 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI.....	61
ART. 130 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI.....	61
ART. 131 – SANZIONI	61
ALLEGATO "A" - SPECIE ARBUSTIVE E/O ARBOREE AUTOCTONE ED ECOLOGICAMENTE COERENTI CON IL CONTESTO AMBIENTALE	62
ALLEGATO "B" - DISPOSIZIONI PER LA DISCIPLINA DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI DI RISTORO ALL'APERTO ANNESSI A LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE O AD UNA STRUTTURA RICETTIVA INSEDIATI IN SEDE FISSA (DEHORS)	62

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 - RIFERIMENTI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)

1. Il presente Regolamento disciplina ai sensi dell'art. 28 della LR 12/2005 e dell'art. 4 del DPR 380/2005 e s.m.i. tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.
2. In esso sono raccolte le regole e le modalità di trasformazione, manutenzione e utilizzo del territorio comunale reputate coerenti con le sue caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche, e con le esigenze di un equilibrato utilizzo delle sue risorse.
3. Le norme del presente regolamento si ispirano ai criteri di sussidiarietà, differenziazione e flessibilità, al fine di consentire una migliore fruizione del territorio comunale, specialmente sotto il profilo urbanistico-edilizio, igienico-sanitario ed energetico-ambientale e di sicurezza dei processi e delle costruzioni.
4. Nell'esercizio di dette attività oltre al rispetto delle presenti norme, devono essere osservate le prescrizioni dettate dalle leggi nazionali e della Regione Lombardia, dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune di Lurano e dalle Leggi e Regolamenti applicabili in materia, ivi compreso il Regolamento d'Igiene.
5. Il presente Regolamento integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative dello strumento urbanistico vigente del Comune di Lurano. Rispetto a quest'ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella dello strumento urbanistico.
6. In attuazione delle disposizioni contenute negli artt. 54 e 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), le parti del presente Regolamento ove viene citato il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico o Responsabile del Settore deve intendersi il titolare della posizione organizzativa del Settore Gestione e Controllo del territorio nominato, a ruolo per la Pubblica Amministrazione o nominato con Decreto Sindacale, mentre nel caso in cui viene citato il Sindaco le relative competenze sono attribuite in qualità di Ufficiale del Governo.

ART. 2 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento, unitamente agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, detta le norme necessarie a disciplinare la corretta e sicura attuazione delle scelte urbanistiche ed edilizie.
2. Il rapporto tra le norme e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e le norme del presente Regolamento è in generale disciplinato dal criterio della competenza.
3. In ogni caso, se univocamente deducibili, le diverse prescrizioni contenute negli strumenti di programmazione negoziata, nei piani urbanistici attuativi e nei progetti edilizi convenzionati per gli aspetti plani-volumetrici prevalgono sulle norme del presente Regolamento.
4. Sono ammessi interventi edilizi in deroga alle norme del presente regolamento ed agli strumenti di pianificazione per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nei limiti e secondo le procedure indicate dalla legislazione vigente.
5. Le presenti norme non trovano applicazione per gli interventi edilizi ricompresi nei piani attuativi o strumenti di programmazione negoziata vigenti alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

ART. 3 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 4 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORME TECNICHE ATTUAZIONE DEL PGT.

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del PGT e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PGT al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PGT in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui agli artt. 28 e 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

TITOLO II. PROCEDURE E ADEMPIMENTI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 1 – ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI

ART. 5 - ARTICOLAZIONE DEL PROCEDIMENTO, SEMPLIFICAZIONE, RINVII

1. I procedimenti amministrativi edilizi, rilevanti al fine dell'applicazione del presente Regolamento, prevedono una fase di iniziativa, una istruttoria, una decisoria. Può essere prevista una fase eventuale di integrazione dell'efficacia, successiva a quella decisoria.
2. Le norme del Presente Regolamento si applicano altresì all'esecuzione e realizzazione degli interventi edilizi, come definiti dalle leggi vigenti, e alla verifica, in questa fase, del rispetto di taluni requisiti e parametri, anche in funzione di verifica e controllo funzionali all'applicazione delle sanzioni ivi previste o al venir meno degli incentivi riconosciuti e/o erogati.
3. Al fine di favorire la semplificazione delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza delle norme vigenti in materia, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.
4. Il presente Regolamento fa espresso rinvio alle norme e provvedimenti per ogni ambito non di competenza.

ART. 6 - ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI E RILASCIO DI COPIE

1. L'accesso ai documenti amministrativi e il rilascio delle relative copie è assoggettato alla disciplina nazionale e regionale vigente, nonché a quella introdotta dal Regolamento comunale in materia se vigente.

ART. 7 – DOMANDA DI VOLTURA

1. Nell'ipotesi di trasferimento dei diritti reali su immobili oggetto dei provvedimenti abilitativi del presente Regolamento i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tali provvedimenti siano intestati agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Titolo Abilitativo.

ART. 8 – AUTOCERTIFICAZIONE

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del DPR 445/2000 e s.m.i. "Testo Unico sulla semplificazione amministrativa", tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

ART. 9 – ASSEVERAZIONE

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573 e s.m.i., in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesto nelle distinte procedure
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a. la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b. la superficie delle aree da edificare;
 - c. la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d. le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e. i distacchi dagli edifici;
 - f. l'altezza dei fabbricati.

ART. 10 - INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI

1. Per immobili soggetti a vincolo e a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali l'acquisizione del titolo abilitativo è subordinato al preventivo ottenimento del nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela del paesaggio e dell'architettura, delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali, e più in generale a specifici vincoli vigenti a norma di legge.

ART. 11 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. L'attività edilizia che si riferisca ad immobili soggetti alla disciplina del decreto legislativo 42/2004 e smi deve essere corredata dalla necessaria autorizzazione paesistica, nei casi indicati dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Tale autorizzazione potrà essere richiesta anche contestualmente alla presentazione dell'istanza edilizia presentando comunque all'autorità competente, separata istanza corredata dalla necessaria documentazione.
3. Le modalità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono quelle previste dalla normativa generale in materia.

CAPO 2 – DEI SOGGETTI E DELL'ORGANIZZAZIONE AMMINISTRATIVA**ART. 12 - I TITOLARI DEL DIRITTO DI INIZIATIVA****Titoli abilitativi**

1. Sono legittimati a presentare istanza di rilascio di titolo abilitativo ovvero a presentare denuncia di inizio attività, i seguenti soggetti:
 - a. il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c. il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e. il rappresentante legale del proprietario;
 - f. il titolare di diritto di superficie;
 - g. l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h. l'enfiteuta;
 - i. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - j. l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - k. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - l. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - m. il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - n. il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
 - q. l'acquirente in possesso di un atto preliminare di vendita contenente esplicita delega da parte della proprietà.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo comma 3.

Autorizzazione Paesaggistica

3. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, il proprietario, il possessore o il detentore a qualsiasi titolo del bene che si intende trasformare.

Piani Attuativi

4. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano. In caso di comproprietà l'istanza deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo.
5. Nel caso in cui la proposta non venga sottoscritta dalla totalità dei soggetti interessati, i proprietari degli immobili interessati, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale, si possono costituire in consorzio ai sensi della 6. L.R. n. 12/2005 ovvero ai sensi dell'art. 27 comma 5 della legge 166/02.
6. La proposta di Piano Attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
7. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario e a quanto richiesto dalle normative di legge per le singole tipologie di piano attuativo.
8. I piani attuativi sono approvati nei termini e con le modalità stabilite dalla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e in particolare dagli artt. 12, 14, 46 della stessa o comunque da quanto previsto dalle normative di legge per le singole tipologie di piano attuativo.

ART. 13 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Sono legittimati a chiedere il certificato di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli, nonché i loro successori o aventi causa. Il certificato di agibilità potrà essere sostituito da una dichiarazione del direttore dei lavori o di un altro tecnico abilitato che attesti la conformità dei lavori al progetto presentato e l'agibilità dell'immobile.
2. L'agibilità può essere richiesta, relativamente ad una determinata porzione di edificio o a una singola unità immobiliare che ne faccia parte, purchè tali parti siano funzionalmente autonome e purchè siano state completate e collaudate le parti strutturali, completati e certificati gli impianti, e siano state completate e dichiarate funzionali le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'edificio

ART. 14 – CERTIFICAZIONE PER GLI IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

1. Per gli edifici, o loro parti, di vecchia costruzione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti :
 - a. che l'edificio (o la parte di esso oggetto della perizia) non rientra nei seguenti casi:
 - ✓ edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
 - ✓ edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso;
 - b. la conformità urbanistico-edilizia del bene anche per quanto riguarda la destinazione d'uso;
 - c. il possesso dei requisiti di salubrità;
 - d. il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti;
 - e. la regolare iscrizione in catasto del bene;
2. Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse; in caso di immobili di proprietà pubblica, la Perizia Giurata può essere sostituita da una dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato e vistata dal Responsabile del Settore Tecnico.
3. La suddetta perizia è comunque necessaria per attestare l'agibilità degli immobili di vecchia costruzione di cui sopra ai fini di autorizzazioni, nulla osta e provvedimenti abilitativi comunque definiti, e per i suddetti immobili ha gli stessi effetti della certificazione di agibilità.

ART. 15 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più delle seguenti condizioni:
 - a. Privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio e/o acqua corrente.
 - b. Tracce permanenti di umidità dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione.
 - c. Inadeguati sistemi di riscaldamento.

- d. Mancanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti dal regolamento di igiene per i locali d'abitazione, locali accessori o di servizio e bagni ove previsto.
 - e. Requisiti di superficie e di altezza fra il 90% e il 100% di quelli previsti dal Regolamento di Igiene per i locali d'abitazione oppure dal Responsabile dell'Ufficio di Sanità pubblica dell'ASL.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del servizio tecnico, oppure dal Responsabile dell'Ufficio di Sanità Pubblica dell'ASL.
 3. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
 4. Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il Responsabile del servizio tecnico abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

ART. 16 – DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE.

1. Il Responsabile del Settore Tecnico anche su proposta del Responsabile dell'Ufficio di Sanità pubblica dell'ASL o di altri organi tecnici quali il Comando dei Vigili del Fuoco o della Protezione Civile Provinciale, può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
2. I motivi che determinano la situazione di inagibilità sono:
 - ✓ le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - ✓ alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - ✓ mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
 - ✓ requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti dal Regolamento di Igiene;
 - ✓ la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti dal regolamento di Igiene;
 - ✓ la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - ✓ la mancata disponibilità di acqua potabile ;
 - ✓ la mancata disponibilità di servizio cucina.
3. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non a seguito di ristrutturazione e rilascio di nuova agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

ART. 17 – IDONEITÀ ALLOGGIATIVA

1. Il certificato di idoneità alloggiativa attesta l'agibilità dell'alloggio in cui vive il cittadino non appartenente all'Unione Europea, ovvero certifica che l'alloggio stesso rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale.
2. I criteri attualmente applicabili sono quelli previsti nella Circolare del ministero dell'Interno n. 7170 del 18/11/2009 e s.m.i che ha cercato di assicurare un'interpretazione omogenea su tutto il territorio nazionale facendo riferimento alla normativa contenuta nel DM del 5/07/1975 che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupati, valgono inoltre le norme contenute nella D.G. della Regione Lombardia n° 7/936 del 03.08.2000 e nel Regolamento Regionale n°1 del 10.02.2004 e s.m.i.
3. La domanda per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'ufficio tecnico completo di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente. Tali modelli potranno subire variazioni che verranno approvate dal Responsabile del Settore tramite determina di modifica.
4. Durante l'istruttoria delle domande, l'ufficio competente comunale verifica:
 - ✓ i requisiti di superfici ed altezze dei locali;
 - ✓ la presenza ed idoneità dei servizi igienici;
 - ✓ se l'alloggio dispone di acqua riconosciuta potabile, di energia elettrica e di un sistema di riscaldamento idoneo;
 - ✓ se l'unità immobiliare assicura il doppio riscontro d'aria e la corretta evacuazione di fumi/odori di cucina,
 - ✓ non presenta problemi di umidità e/o di condensa;
 - ✓ se l'alloggio risulta conforme alle norme di sicurezza impianti (di norma verificabili attraverso la presenza e correttezza delle certificazioni di conformità ed eventualmente con verifiche dirette qualora se ne rilevi la necessità).
5. Il certificato di idoneità alloggiativa non viene rilasciato nel caso in cui:
 - ✓ dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione;
 - ✓ la domanda risulti incompleta della documentazione prevista dalla normativa vigente e da quella sopra richiamata;
 - ✓ i locali vengano considerati antigienici e inagibili.

6. Caratteristiche degli alloggi nel rispetto del DM del 5/07/1975 e s.m.i.:

Superficie minima per abitante:

- ✓ 1 abitante – 14 mq;
- ✓ 2 abitanti – 28 mq;
- ✓ 3 abitanti – 42 mq;
- ✓ 4 abitanti – 56 mq;
- ✓ per ogni abitante successivo +10 mq;

Composizione dei locali:

- ✓ Stanza da letto per 1 persona – 9 mq;
- ✓ Stanza da letto per 2 persone – 14 mq;
- ✓ Ogni alloggio deve essere dotato di un soggiorno avente una superficie minima di 14 mq;

Per gli alloggi mono-stanza:

- ✓ 1 persona – 28 mq (comprensivi del bagno);
- ✓ 2 persone – 38 mq (comprensivi del bagno);

Altezze minime:

- ✓ Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di mt 2,70 riducibili a mt 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;

Caratteristiche dei locali:

- ✓ Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono rispondere ai requisiti di aerilluminazione previsti dal vigente RLI e a quanto stabilito dall'art.3.4.45 in merito all'impianto di riscaldamento da prevedere all'interno degli alloggi.

ART. 18 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. La disciplina di cui al presente articolo ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I procedimenti amministrativi relativi dovranno fare riferimento alle Leggi Regionali 2 febbraio 2007 n.1 e 2 aprile 2007 n.8 e s.m.i. qualora il loro esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i.
2. Il Comune, nell'ambito delle facoltà date in materia di sportello unico per le attività produttive dalle vigenti normative nazionali e regionali, può istituire apposita struttura, anche in consorzio con altri Comuni o Enti territoriali, mirante a consentire l'efficace e tempestiva attuazione di tutte le forme di semplificazione delle procedure autorizzative entro i termini stabiliti dalle normative sopra citate; eventuali ulteriori semplificazioni procedurali e organizzative potranno essere introdotte mediante provvedimento di approvazione da parte dell'organo o del settore competente, senza che ciò costituisca variante al presente regolamento. Laddove non sia ancora attiva la suddetta struttura, le relative funzioni sono assolve dal competente ufficio comunale.

ART. 19 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente regolamento il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può provvedere, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture (D.Lgs 267/2000 e s.m.i.) a costituire una apposita struttura organizzativa denominata sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di titolo abilitativo, ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPR 380/2001 e s.m.i.

ART. 20 - UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPETENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il responsabile del procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi generali del procedimento amministrativo sanciti dalle vigenti leggi nazionali e regionali, dallo Statuto comunale e dal presente Regolamento.
2. In particolare, nell'ottica della trasparenza e piena partecipazione dei cittadini al procedimento amministrativo, il Responsabile del Procedimento inoltra comunicazioni scritte all'interessato dando notizia di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi" abbiano prodotto.
3. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutte le UU.OO - esterne alla propria – eventualmente coinvolte nel procedimento.

4. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti delle UU.OO. esterne assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
5. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle UU.OO. esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai responsabili delle altre unità organizzative, il Responsabile del Procedimento ne dà comunicazione al proprio Dirigente apicale, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
6. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria con l'emanazione del provvedimento finale entro i termini di cui all'art. 16.
7. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e dal DPR 380/2001 e s.m.i., a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
8. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a. le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

ART. 21 – CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, e il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Nei casi previsti dalle vigenti normative, le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questi casi, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

CAPO 3 – DELL'INIZIATIVA

ART. 22 - ATTIVITÀ OGGETTO DELL'ISTANZA: LE TIPOLOGIE DI INTERVENTI EDILIZI

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono stabilite dalla legislazione nazionale e regionale, secondo le rispettive competenze.
2. Ulteriori definizioni tipologiche, ovvero elementi prescrittivi sulle tipologie di interventi edilizi, possono essere definite nelle norme del Piano delle regole e del Piano dei servizi.

ART. 23 - VARIANTI

1. Sono consentite varianti alle previsioni progettuali assentite
2. Le varianti sono definite e regolamentate dalle norme urbanistiche ed edilizie nazionali, regionali o dal PGT.

ART. 24 - TITOLI EDILIZI E CERTIFICAZIONI

1. Nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, l'attività edilizia è libera ovvero assoggettata a titolo abilitativo.
2. Il PGT può individuare le attività edilizie che sono subordinate a preventiva approvazione di piano attuativo.

3. Nella fattispecie di cui al comma precedente il titolo abilitativo diretto può essere presentato contestualmente o anche successivamente al Piano Attuativo, ma il suo rilascio o efficacia decorrono dalla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica e sua registrazione e trascrizione.
4. Anteriormente, durante e a conclusione dell'esecuzione degli interventi edilizi i soggetti interessati possono richiedere all'amministrazione certificazioni e pareri in ordine allo *status* urbanistico-edilizio dell'immobile ovvero alla sussistenza di parametri normativi, ovvero l'espressione di pareri preventivi rispetto a soluzioni progettuali non ancora oggetto di istanza di rilascio di specifico titolo abilitativo.
5. In particolare, è possibile richiedere certificazioni di destinazione urbanistica o di abitabilità o agibilità, secondo le modalità fissate dalle norme nazionali e regionali. Laddove tale certificazione non è contemplata da norme legislative si applica il Regolamento comunale del procedimento amministrativo.

ART. 25 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

1. L'istanza per l'attività edilizia assoggettata a titolo abilitativo o piano attuativo d'iniziativa privata devono essere presentate al Protocollo comunale, dai soggetti aventi diritto d'iniziativa.
2. L'istanza è presentata servendosi degli eventuali modelli predisposti dagli Uffici comunali e completa degli allegati di seguito indicati comprese le rappresentazioni grafiche richieste e in conformità alla L.R. n. 12/2005.
3. In ogni caso, il progetto relativo agli interventi edilizi nonché la relativa documentazione devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - ✓ fornire un'efficace illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto urbano;
 - ✓ dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili.
4. Le istanze presentate all'Ufficio Protocollo s'intendono presentate alla data in cui ivi pervengono e vengono registrate.
5. Altre istanze sono regolamentate dalle leggi vigenti o dal Regolamento comunale del procedimento amministrativo.
6. L'Amministrazione comunale può sempre prevedere che le istanze siano trasmesse in via telematica, postale, per corriere, ecc. avuto riguardo del principio di semplificazione e speditezza del procedimento amministrativo.
7. La copia dell'istanza e relativi allegati, vistata dal Comune, deve essere tenuta in cantiere.

Elementi dell'istanza di opere edilizie e relativi allegati (titolo abilitativo e piani attuativi)	n. copie
Modello di richiesta di titolo abilitativo e/o comunicazione, compilato in ogni sua parte, contenente: <ul style="list-style-type: none"> • dati anagrafici, codice fiscale e recapiti del titolare, del progettista e dell'impresa esecutrice; • attestazione circa la titolarità ad eseguire le opere; • dichiarazione circa lo stato di eventuali altri procedimenti inerenti gli immobili interessati dall'intervento (altri titoli abilitativi edilizi, richieste di condono pendenti o già definite, autorizzazioni paesaggistiche ecc.); • descrizione sintetica e qualifica tecnico-giuridica delle opere; • indicazione dei dati urbanistici principali dell'intervento (superficie di pavimento distinta per destinazioni e tipo di intervento, superfici fondiaria, coperta, occupata, filtrante, spazi per parcheggi); • attestazione del progettista di conformità urbanistica, edilizia ed igienica; • determinazione dei contributi di costruzione e delle modalità di versamento prescelte, se dovuti; • tutte le altre indicazioni e documenti riportati sul modello stesso, periodicamente aggiornato dagli uffici comunali. 	1
Nulla osta preliminari alla presentazione del progetto: <ul style="list-style-type: none"> • autorizzazioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e della Soprintendenza Archeologica, di nulla-osta VV.F. ecc.; • autorizzazione paesaggistica rilasciata dagli enti preposti; • relazione paesaggistica laddove richiesta secondo i modelli previsti dalle leggi vigenti. 	1
Elementi del progetto di opere edilizie e relativi allegati (titolo abilitativo)	
Rilievo dello stato di fatto comprendente: <ul style="list-style-type: none"> • stralcio della mappa catastale, e del PGT, con l'esatta indicazione degli immobili interessati; • planimetria generale quotata, in scala adeguata, a livello del piano terreno, comprendente l'area ed estesa all'intorno, con indicazione dell'orientamento, degli spazi pubblici circostanti con la relativa toponomastica, della posizione delle costruzioni confinanti con le relative altezze, le alberature esistenti 	

<p>con l'indicazione delle relative essenze, l'indicazione delle reti tecnologiche e degli eventuali allacciamenti esistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> • rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto con indicazione dei punti di ripresa e montaggio in sequenza logica (ad esempio in strisce panoramiche); • rilievo quotato (piante di tutti i piani, prospetti e sezioni significative) degli edifici esistenti interessati dagli interventi, in scala non inferiore a 1:200 (in scala 1:50 per interventi di restauro) con la specificazione delle destinazioni d'uso; • indicazione grafica e computo della superficie lorda di pavimento e degli altri parametri urbanistici significativi nella situazione di fatto • nel caso di edifici di particolare rilievo storico artistico o in contesti urbani di particolare interesse, documentazione cartografica, iconografica storica. 	2
<p>Progetto architettonico composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • relazione tecnica descrittiva; • planimetria generale in scala adeguata del lotto interessato dall'intervento ed estesa all'intorno, con indicazione, oltre a quanto riportato nella corrispondente tavola di rilievo, dell'inserimento dei nuovi fabbricati, delle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, della posizione e conformazione degli accessi, degli allacciamenti di progetto, delle sistemazioni esterne, ivi comprese: pavimentazioni, sistemazioni a verde, opere di arredo; • piante in scala adeguata di tutti i piani con indicazione delle destinazioni relative e dei fondamentali parametri igienico edilizi quali: dimensione degli alloggi e dei locali, superfici delle aperture, rapporti aero-illuminanti, altezze interne, condizioni di accessibilità, ecc. • prospetti di progetto, estesi ai fabbricati circostanti; • sezioni significative quotate dei fabbricati in progetto; • tavole comparative ("gialli e rossi") relative a planimetria, piante, prospetti e sezioni; • indicazione grafica e computo della superficie lorda di pavimento e degli altri parametri urbanistici significativi nella situazione di progetto; • scheda sinottica di calcolo riportante la verifica dei parametri urbanistici quali: destinazioni d'uso, slp edificabile, rapporto di copertura, superficie filtrante, dotazione di parcheggi; • schema di fognatura con indicazione degli elementi necessari alla verifica delle prescrizioni dei precedenti art. (aerazione/ventilazione/requisiti igienici); • schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo (per titoli abilitativi convenzionati). 	2
<p>Allegati alle proposte di piani attuativi</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • relazione tecnica descrittiva; • planimetria di rilievo piani altimetrico in scala adeguata; • planimetria generale in scala adeguata del comparto interessato dall'intervento ed estesa all'intorno, con indicazione, oltre a quanto riportato nella corrispondente tavola di rilievo, dell'inserimento dei nuovi fabbricati (area di concentrazione edilizia), delle distanze dai confini e dagli edifici circostanti, della posizione e conformazione degli accessi, degli allacciamenti di progetto, delle sistemazioni esterne, ivi comprese: pavimentazioni, sistemazioni a verde, opere di arredo; • progetto di massima delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo; • schema di convenzione urbanistica; • pareri/autorizzazioni/preventivi di allacciamento degli enti gestori delle reti. 	2

CAPO 4 – DELL'ISTRUTTORIA, DEGLI INTERVENTI E VALIDITÀ DEI TITOLI

ART. 26 – ISTRUTTORIA

Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 12/05 e s.m.i.

ART. 27 – INTERVENTI URGENTI

1. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.

2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile del procedimento competente, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo, e corredando la segnalazione con opportuna ed esauriente documentazione fotografica. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, in relazione alla natura dell'intervento.

ART. 28 – INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti, destinati o meno alla permanenza di persone, che si rendono necessari a far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a sei mesi.
2. Tali interventi sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Responsabile del Settore Tecnico, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, e l'entità della cauzione da depositare a garanzia del puntuale e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine fissato nell'atto autorizzativo.
3. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
4. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, il Responsabile del Settore Tecnico provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche.
6. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale (mercato settimanale, feste, fiere, sagre,); non sono inoltre applicabili all'insediamento degli impianti di cui all'art. 31 – "Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere" per i quali valgono le prescrizioni dello stesso art. 31 e del relativo Regolamento Comunale dei servizi cimiteriali.

ART. 29 – INTERVENTI DI ARREDO URBANO

1. Sono definiti di arredo urbano e sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del Responsabile del Settore Tecnico, gli interventi di varia natura e modesta entità che, in quanto prospicienti gli spazi pubblici o da essi visibili, possono concorrere alla modificazione visuale e spaziale del quadro urbano; detti interventi comprendono:
 - ✓ monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali;
 - ✓ posa e modifica di insegne, vetrine e targhe;
 - ✓ arredi urbani, quali cabine telefoniche, pensiline e ripari, attrezzature diverse di spazi pubblici, edicole;
 - ✓ cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - ✓ impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su aree di pubblica circolazione.
2. Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collocano, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
3. L'apposizione di tali manufatti devono rispettare le prescrizioni contenute nel presente Regolamento e del regolamento di Polizia Urbana.

ART. 30 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE E/O INEDIFICATE

1. Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché a realizzare parcheggi pertinenziali, anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento e sono soggetti a titolo abilitativo.
2. Sono inoltre definiti come relativi ad aree inedificate (comprese le aree agricole), gli interventi volti alla rimodellazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, compresi prelievi, spostamenti di terra e livellamenti, con variazioni altimetriche, in scavo e/o in riporto, non superiori a m. 0,50 (mt. 1,00 complessivi fra scavo e riporto); sono ammessi interventi di maggiore entità solamente per riconosciuto interesse pubblico ai fini della

- rimodellazione del terreno a seguito di interventi di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, salvo quanto non diversamente normato dal PGT.
3. Gli interventi di cui al precedente comma, con esclusione delle attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni agricole del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché gli interventi di manutenzione del verde d'arredo non facente parte di parchi storici o di interesse naturalistico e ambientale, nonché quelli volti alla rimodellazione del terreno per riconosciuto interesse pubblico, potranno essere attuati solo se non susseguenti ad interventi simili avvenuti nell'arco temporale dei 10 anni precedenti la nuova presentazione di titolo abilitativo e previa presentazione della relativa documentazione tecnica esplicativa di cui il piano quotato è parte essenziale.
 4. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, storico monumentale, ambientale e paesaggistico sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione da parte degli organi preposti.
 5. I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni (finiti o strumentali) sono soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso dell'area occupata dal deposito.

ART. 31 – INTERVENTI RELATIVI AD OPERE CIMITERIALI, VOTIVE E FUNERARIE IN GENERE

1. Le opere comprese nel presente articolo riguardano gli interventi di costruzione, ampliamento e trasformazione relativi a:
 - ✓ cimiteri, colombari e aree destinati alla tumulazione o alla conservazione di ossa e di ceneri;
 - ✓ edifici per i servizi cimiteriali comprese le Cappelle;
 - ✓ farnedi, sacrari, mausolei;
 - ✓ costruzioni commemorative e parchi delle rimembranze;
 - ✓ ossari comuni;
 - ✓ loculi o nicchie da colombaro destinati alla tumulazione o ossario o cinerario;
 - ✓ costruzioni tombali o sepolcri in genere, in superficie o sotterranee;
 - ✓ cappelle private o gentilizie;
 - ✓ edicole votive e funerarie;
 - ✓ lapidi e monumenti funerari;
 - ✓ chioschi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
2. Gli interventi relativi a cappelle private o gentilizie, farnedi, mausolei, costruzioni commemorative, edicole votive e funerarie, lapidi e monumenti funerari, chioschi, sono soggetti a titolo abilitativo.
3. Dovranno comunque essere osservate le norme dello speciale Regolamento comunale dei servizi cimiteriali adottato in conformità al Regolamento generale di polizia mortuaria approvato con DPR n. 285 del 10.09.1990 e del Regolamento Regionale 06/02/2007 n.1.

ART. 32 - VALIDITÀ DEI TITOLI EDILIZI

1. I lavori assentiti mediante titolo abilitativo devono rispettare i termini di inizio e fine lavori di cui alla relativa normativa vigente.
2. Alla scadenza il diritto decade, salvo che diverso termine non sia fissato nel permesso di costruire in ragione della rilevanza urbanistica delle opere assentite, ovvero si tratti di interventi su immobili destinati ad attività produttive o a servizi, laddove questi siano utilizzati o occupati.
3. In ogni caso, l'interessato può fare istanza di proroga anteriormente alla scadenza del termine di validità del titolo, ma solo nei casi stabiliti dalla legge. L'istanza di proroga impedisce la decadenza dal diritto.
4. I titoli abilitativi decadono altresì con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nel termine di validità ordinario.
5. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata all'ottenimento di altro titolo abilitativo, da determinarsi in base alla tipologia edilizia delle opere residue. In tal caso, l'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
6. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate nel presente regolamento.
7. Sono fatti salvi gli ordinari poteri di verifica successiva e di autotutela dell'amministrazione, laddove se ne ravvisino le condizioni di esercizio. L'ordine di sospendere i lavori avviati deve essere in ogni caso preceduto dalla comunicazione dei motivi ostativi e richiesta di integrazioni, ai sensi della normativa vigente.

CAPO 5 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 33 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il Paesaggio da istituirsi ai sensi degli artt. 80 e 81 della LR 12/2005 e dell'art. 148 del D.lgs 42/2004, è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia ambientale e del paesaggio.
2. La Commissione per il paesaggio si esprime parere
 - a. **OBBLIGATORIAMENTE IN MERITO:**
 - ✓ al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni di cui agli artt. 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - ✓ al parere di cui all'art. 32 della legge 47/1985 secondo quanto previsto dall'art. 80 della Lr 12/2005 e smi
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 64 della LR 12/2005 e s.m.i.;
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - ✓ in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente;
 - b. **TECNICO CONSULTIVO IN MERITO:**
 - ✓ al giudizio di impatto paesistico nei casi o se previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio ;
 - ✓ alle valutazioni di compatibilità ambientale nei procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
 - ✓ in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente;
 - ✓ qualora il Responsabile del Servizio ritenga di avvalersi di un parere.
3. La Commissione per il paesaggio, nell'esame dei progetti e nell'espressione finale del parere, deve valutare:
 - ✓ la qualità del progetto e il suo corretto inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce;
 - ✓ la rispondenza degli interventi alle disposizioni di legge e regolamentari in materia paesaggistica e ambientale.

In ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato.
4. Per le finalità di cui al punto precedente, la Commissione può indicare le modifiche da apportare ai progetti, fino alla loro integrale rielaborazione, richiedere tutte le precisazioni necessarie, nonché effettuare sopralluoghi e accertamenti in sito.
5. La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale previa acquisizione, valutazione e successiva comparazione dei curricula delle candidature presentate, così come previsto dalla d.g.r. n° 7977/2008 e il provvedimento di nomina darà atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto dalla d.g.r. n° 8/7977 del 06.08.2008 e smi.,
6. La Commissione per il Paesaggio è composta da almeno tre membri di comprovata e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico ambientale.

I requisiti necessari per la nomina a componente per la Commissione per il Paesaggio ai sensi della dgr sopra richiamata, sono: il possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e del paesaggio, le scienze geologiche , naturali, geografiche ed ambientali e una qualificata esperienza , almeno triennale se laureati e almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle predette materie e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al comune.

Le competenze dovranno essere ben definite, specificate e comprovate nei curricula allegati alle domande presentate per la candidatura.
7. La Commissione per il Paesaggio dovrà essere presieduta da un membro in possesso di laurea e di abilitazione all'esercizio della professione. Il presidente della Commissione Paesaggio dovrà essere eletto nella prima riunione, dagli stessi membri di commissione. In assenza del Presidente, le riunioni della Commissione sono presiedute dal vice-presidente. Quest'ultimo dovrà essere nominato anch'esso in occasione della prima riunione

ed individuato fra i componenti la commissione, e dovrà essere in possesso dei medesimi requisiti del Presidente. La funzione di Segretario della Commissione (senza diritto di voto) è affidata al Responsabile del Settore Tecnico o di un suo delegato.

ART. 34 – ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

1. In adeguamento alle indicazioni degli articoli 25, 26, 27, 28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. L'attività di progettazione, dovrà avvenire in conformità ai criteri generali contenuti nelle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045 e dovrà essere valutata la sensibilità del sito inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalle opere proposte e il grado d'incidenza di queste, utilizzando i criteri proposti dalle eventuali norme del PGT e le indicazioni contenute nella linee guida dalla Regione Lombardia approvate con DGR n. 7/11045 del 08/11/2002 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art. 25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole, mentre sono soggette al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), da Parchi o dal PGT.
4. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione ai sensi della Parte terza, Titolo I Capo IV e V del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.

ART. 35 – COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, è facoltà dell'Amministrazione la sua istituzione.
2. Nel rispetto della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dal presente Regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. La commissione edilizia esprime il proprio parere in merito alle richieste riguardanti:
 - ✓ atti di pianificazione attuativa e programmazione negoziata e loro varianti;
 - ✓ nuove costruzioni;
 - ✓ demolizioni con ricostruzioni;
 - ✓ ristrutturazione edilizie di interi complessi edilizi o di sostanziali parti di essi ;
 - ✓ restauri e risanamenti conservativi di interi complessi edilizi o di sostanziali parti di essi ;
 - ✓ ampliamenti (compresi i sopralzi) che modificchino in modo sostanziale la sagoma degli edifici;
 - ✓ recuperi abitativi dei sottotetti.Inoltre esprime il proprio parere in caso di:
 - ✓ opere pubbliche che interessino interventi che rilevin dal punto di vista dell'aspetto esteriore di vie, piazze, parchi e arredo urbano in genere.
4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di sottoporre alla Commissione Edilizia le istanze riguardanti:
 - ✓ interventi edilizi anche di lieve entità che interessino gli esterni di edifici localizzati nei centri storici;
 - ✓ le Denunce di Inizio Attività riguardanti gli interventi di cui al comma precedente;
 - ✓ le varianti riguardanti gli interventi di cui al comma precedente.Ha inoltre la facoltà di chiedere alla Commissione edilizia l'interpretazione di norme contenute nel presente Regolamento, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio e negli altri strumenti comunali di pianificazione urbanistica in rapporto alla specificità delle proposte progettuali presentate.
5. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale, ed alla coerenza dei materiali e delle caratteristiche funzionali delle stesse.
In particolare la Commissione edilizia valuta:
 - ✓ la rispondenza degli interventi alle disposizioni di legge e regolamentari in materia urbanistica ed edilizia
 - ✓ l'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento;
 - ✓ il rapporto con il contesto;
 - ✓ la qualità progettuale;

La valutazione delle proposte progettuali terrà in considerazione la coerenza con i riferimenti formali e tipologici degli ambiti territoriali in cui si colloca l'intervento.

In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

6. La Commissione Edilizia è nominata dalla Giunta Comunale, è presieduta dal Responsabile del servizio o suo delegato ed è composta da almeno altri (2) membri di comprovata professionalità tecnica, tutti con diritto di voto, tra cui un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 e s.m.i
7. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile del Servizio o da suo delegato.
8. La Commissione edilizia può essere integrata per funzioni e competenze con la Commissione per il paesaggio.

ART. 36 – DURATA IN CARICA DELLE COMMISSIONI, INCOMPATIBILITA', CONFLITTO DI INTERESSI, DECADENZA

1. La durata in carica delle Commissioni per il Paesaggio ed Edilizia corrisponde a quella dell'Amministrazione che le ha nominate, alla scadenza del termine le Commissioni si intendono prorogate di diritto fino alla nomina delle nuove Commissioni e comunque fino al rinnovo dell'Amministrazione.
2. La carica di componente di Commissione è incompatibile con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale; sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alle Commissioni.
3. Al fine di garantire, come richiesto dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Non possono essere componenti della Commissione per il Paesaggio neppure dipendenti dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.
4. I componenti delle Commissioni direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
5. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino professionisti che operano nello studio o con lui associati, L'assenza temporanea di membri della Commissione per tali ragioni, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.
6. I membri delle Commissioni decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
7. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di 3 sedute consecutive dalle Commissioni. I Commissari nominati in sostituzione restano in carica fino alla scadenza delle Commissioni.

ART. 37 – FUNZIONAMENTO DELLE COMMISSIONI

1. Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente con avviso scritto da trasmettere tramite posta, telefax, e-mail od altre modalità concordate con i Commissari della commissione almeno tre giorni prima di quello fissato per l'adunanza. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o telefax o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.
2. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione durante il normale orario di lavoro degli uffici..
3. I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.
4. Per la validità delle riunioni di ciascuna Commissione, è necessaria la presenza di:
 - ✓ (due) membri per la Commissione per il Paesaggio,
 - ✓ (due) membri per la Commissione Edilizia,
5. Su ciascun progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione, la data della seduta e la firma del Presidente e del segretario.

6. Il verbale della seduta è redatto dal Presidente, o da suo delegato, o da un componente della commissione e deve contenere:
 - ✓ l'indicazione dei presenti;
 - ✓ il parere motivato;
 - ✓ eventuali pareri difformi e posizioni di astensione motivati da parte del membro che li esprime.
7. Il Presidente ha la facoltà di richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici
8. Il Presidente stabilisce l'ordine dei lavori e assume i necessari provvedimenti per il loro regolare svolgimento.
9. Il Presidente ha la facoltà di invitare alle sedute delle Commissioni, che non sono pubbliche, persone con particolari qualifiche o competenze (quali ad esempio: il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, rappresentanti dell'Azienda Sanitaria Locale o dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, della Questura, ecc.) quando ritenga utile acquisirne il parere. È, inoltre, in facoltà del Presidente invitare, eventualmente, il progettista delle pratiche in esame, il quale, dopo aver relazionato, dovrà lasciare la seduta.

TITOLO III. PROCEDURE E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO 1 – ADEMPIMENTI GENERALI

ART. 38 - INIZIO E FINE DEI LAVORI

1. L'Amministrazione comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza anche successivamente al rilascio del titolo, durante la fase di esecuzione delle opere edilizie, nel rispetto delle responsabilità proprie dei singoli operatori.
2. I soggetti in possesso di titolo abilitativo, anche laddove sia stata esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività, devono rispettare tutte le norme di cui al presente Titolo, in quanto applicabili agli interventi edilizi da realizzare.
3. I lavori edili, salvo diverse previsioni delle norme di legge, possono avere inizio:
 - a) dallo scadere del trentesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi ovvero sia sospesa l'efficacia della denuncia;
 - b) entro il termine indicato nel permesso di costruire: in questo caso il titolare deve segnalare l'inizio dei lavori mediante apposita comunicazione;
4. Le sole opere di approntamento del cantiere non possono considerarsi quale effettivo inizio dei lavori.
5. Il termine per l'inizio degli interventi assentiti con permesso di costruire non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio del titolo abilitativo, salvo proroga rilasciata con provvedimento motivato nei casi di seguito indicati.
6. Se il titolare del provvedimento edilizio è un ente pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
7. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
 - b) particolari caratteristiche tecnico-costruttive e dimensionali dell'opera da realizzare;
 - c) cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, quali calamità naturali, gravi eventi accidentali, provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.
8. La proroga non può invece essere rilasciata se i ritardi siano dovuti a cause economiche, organizzative oppure ad errori progettuali e insufficienti rilievi dello stato di fatto.
9. I lavori devono essere ultimati nel termine di validità del titolo edilizio, salvo proroga concessa ai sensi delle norme vigenti, nei medesimi casi in cui è ammessa la proroga del termine di inizio dei lavori, rispettando tutti gli adempimenti richiesti dalla tipologia del titolo abilitativo.
10. Sono salve le norme nazionali e regionali in tema di certificazione energetica e, in particolare, l'obbligo di presentare, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e l'attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore, corredato da un'autodichiarazione in cui lo stesso certificatore, dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità previste dalla legge. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
11. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, si applica l'art.19.

ART. 39 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI, RECINZIONI E STRUTTURE PROVVISORIALI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi oggetto di prescrizioni planivolumetriche (piani urbanistici o titoli abilitativi convenzionati), l'avente titolo può richiedere al Responsabile del procedimento che ne ha curato l'istruttoria, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione dell'opera l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione dell'istanza di cui sopra.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni che confinino con spazi pubblici l'avente titolo è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la collocazione sul terreno delle costruzioni stesse, conformemente alle previsioni di progetto. Tali picchettature dovranno restare esposte per un periodo di almeno 15 giorni.
3. Le operazioni di cui al comma 1 sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dall'assuntore dei lavori, salva la possibilità di verifica da parte degli uffici comunali.

4. Trascorsi quindici giorni dalla segnalazione dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione. Dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Recinzioni

6. Nel caso di interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, anteriormente al loro inizio, l'avente titolo deve, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle UU.OO. competenti. La denuncia deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.
7. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 m.
8. L'avente titolo, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
10. 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.
11. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

Struttura provvisoria

12. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
13. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti delle necessarie certificazioni; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
14. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto la U.O. preposta ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
15. Nel corso dei lavori di sopraelevazione e di recupero dei sottotetti devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio e ad evitare infiltrazioni e altri danni.

ART. 40- DISCIPLINA DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'EMERGENZA

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di igiene ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
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 deroghe previste dalle leggi.

3. Nello svolgimento dell'attività edilizia devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
 - ✓ realizzazione di scavi, nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento e sulla base di idonee indagini geognostiche;
 - ✓ posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici;
 - ✓ installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
 - ✓ utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
4. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.
5. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare degli stessi, del progettista, del coordinatore in fase di progettazione (CSP), del coordinatore in fase di esecuzione (CSE), del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, delle ditte esecutrici degli impianti (D.M. 37/2008), del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori, e di prevedere l'obbligo di apporre copia della notifica preliminare di cantiere ai sensi del D. Lgs. 81/2008. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
6. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dei titoli abilitativi ed i grafici relativi.
7. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
8. Il responsabile del procedimento competente tanto dell'Amministrazione comunale quanto dell'ASL, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.
9. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti;
10. Le attività rumorose nei cantieri edili in giorni feriali non potranno avere inizio prima delle ore 7.00 del mattino e conclusione oltre le ore 19.30 del pomeriggio in periodi di vigore dell'ora legale, e non potranno avere inizio prima delle ore 8.00 del mattino e conclusione oltre le ore 18.00 del pomeriggio in periodi di vigore dell'ora solare, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dalla U.O. preposta.
11. Nel pomeriggio del sabato e nei giorni festivi l'attività di cantiere non potrà prevedere alcuna lavorazione rumorosa o comunque molesta, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dalla U.O. preposta.

ART. 41 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. E' considerato suolo pubblico ogni spazio di proprietà o di uso pubblico libero e/o aperto al pubblico transito, ogni occupazione di suolo pubblico, nonché dello spazio ad esso sovrastante o sottostante, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
Si rinvia, per quanto non precisato nel presente articolo, al Regolamento Comunale di Polizia Urbana vigente.
2. Il titolare di autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, l'area provvisoriamente impegnata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione,

- indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

ART. 42 - SCAVI E FONDAZIONI, REPERTI ARCHEOLOGICI E TUTELA AMBIENTALE

Scavi e fondazioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. 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.
3. 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.
4. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
5. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'ARPA Lombardia per l'espressione del proprio parere.
6. Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.
7. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso di lavori di bonifica dei terreni analoga comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.

Reperti archeologici

8. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente denunciati alla Soprintendenza Archeologica o ad altra autorità eventualmente competente ed essere posti a disposizione della medesima. Allo stesso modo deve essere data comunicazione, entro il quinto giorno dal ritrovamento, al Responsabile del procedimento che abbia rilasciato o assentito il provvedimento edilizio.
9. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
10. Le opere devono essere realizzate con l'osservanza delle eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Tutela ambientale del suolo e sottosuolo

11. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio sono individuati, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale preliminare per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree industriali dismesse;
 - b) le aree interessate alla cessazione dell'attività insalubre di 1^a classe e prima del subentro di qualsiasi altra attività;
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata di riconversione di attività artigianali e industriali;
 - d) le aree con attività inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (quali ad esempio distributori di carburanti), alla cessazione dell'attività;

12. L'indagine ambientale di cui al comma 1 deve essere concordata e successivamente effettuata in contraddittorio con ARPA Lombardia.
13. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare delle contaminazioni a carico del suolo e sottosuolo deve essere avviata la procedura di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia.
14. A tutti i progetti edilizi riguardanti la riqualificazione, il riutilizzo e la rioccupazione, anche parziale, di aree industriali dismesse o di aree interessate da attività insalubri di 1a classe, ai sensi della normativa in materia, deve essere allegato un documento che illustri i risultati dell'indagine ambientale di cui al comma 11.
15. Preventivamente all'esecuzione di cambi di destinazione, significativi ai fini degli obiettivi di qualità dei suoli, su immobili o parti di essi localizzati su aree già oggetto di indagine o già bonificate, dovrà essere svolta una nuova indagine ed eventualmente un nuovo intervento di bonifica.

ART. 43 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI A SERVIZI PUBBLICI

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'U.O. competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione.
2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.

ART. 44 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto dei contenuti e delle procedure previste dalla L. 241/1190 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. Nel caso vengano ravvisati abusi, i provvedimenti da adottare ed il relativo sistema sanzionatorio sarà quello derivante dalla normativa vigente in materia edilizia di cui al DPR 380/2001 e smi e L.R. 12/2005 e s.m.i..

TITOLO IV. DISPOSIZIONE SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO 1 - AMBIENTE URBANO

ART. 45 - QUALITÀ E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

2. L'ambiente urbano è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti, siano essi pubblici, di uso pubblico o privati.
3. Per "spazi pubblici" s'intendono gli spazi e le aree di uso pubblico appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, nonché quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico uso o passaggio.
4. Il Comune promuove le iniziative e gli interventi edilizi rivolti a migliorare il paesaggio e l'ambiente urbano. In particolare, favorisce il recupero del patrimonio edilizio, il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la loro con testualità con gli interventi edilizi privati.
5. In questa prospettiva, il Comune e gli Enti preposti alla tutela dei vincoli culturali e paesaggistici, secondo le rispettive competenze, sottopongono i progetti edilizi ad un esame di merito, relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.

ART. 46 - ARREDO URBANO

1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previa autorizzazione del proprietario dell'edificio o del manufatto, mantenere, applicare o fare applicare sul fronte di manufatti privati:
 - a. le targhe con indicazione dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - b. i cartelli per segnalazioni stradali;

- c. le piastrene e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracclamenti, di idranti, ecc.;
 - d. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
 - e. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f. i cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
 - g. gli orologi pubblici;
 - h. i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - i. gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - j. le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
2. Le targhe delle vie, le piastrene, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi pubblici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
 3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni.
 4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
 5. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati interessati.
 6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.
 7. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe/lapidi, piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004.

ART. 47 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario salvo diverse determinazioni. Gli indicatori numerici assegnati possono essere sostituiti, a cura e spese della proprietà, da indicatori in tutto conformi, luminosi nelle ore notturne e solo relativamente alla parte numerica.
3. Se un edificio è demolito, ovvero vengono soppresse porte esterne numerate, ovvero viene sostituito un indicatore con uno luminoso, ovvero viene variata la numerazione, il proprietario restituisce gli indicatori assegnati nel termine di quindici giorni. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
4. Gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta, fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile per chi vi accede.
5. L'Amministrazione comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
6. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura e spese del proprietario. In caso di inadempienza, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

ART. 48 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI, CURA DELLE AREE INEDIFICATE O DISMESSE

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di abitabilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di abitabilità, decoro, igiene e di sicurezza ambientale sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, il Comune provvede a mezzo dei provvedimenti contingibili e urgenti ammessi in materia edilizia e sanitaria.

3. Il Responsabile del procedimento competente può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - al pari che negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.
5. L'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di contenimento dei consumi energetici può promuovere, anche a mezzo di incentivi, in occasione di interventi di manutenzione sulle facciate e sulle coperture, la realizzazione di isolamenti integrativi, e l'integrazione di sistemi per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Aree inedificate o dismesse

6. Le aree inedificate e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica assicurando il decoro urbano.
7. Gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi di demolizione di scale e solette.
8. I proprietari ovvero i detentori delle aree inedificate o aree o edifici dismessi, che determinano o che possano determinare situazioni igienico-sanitarie e ambientali problematiche, devono recintarli e provvedere ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, disinfestazione e derattizzazione, fino alla loro definitiva sistemazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e alla messa in sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica. Le cave devono essere recintate per il loro intero perimetro.
9. Nei casi in cui sia necessario per la tutela della sicurezza, dell'ambiente, dell'igiene e del decoro, il Dirigente preposto all'unità operativa competente, ingiunge ai proprietari o ai detentori di eseguire, in un congruo termine, gli interventi sopramenzionati, ove i medesimi non vi abbiano spontaneamente provveduto. Può altresì prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o recinzioni stabili e decorose.
10. In caso di inottemperanza all'ingiunzione ad adempiere, l'Amministrazione Comunale provvederà ad eseguire gli interventi necessari in danno dei soggetti tenuti.
11. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi, quando non siano parte di un progetto architettonico compiuto, visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo decoroso (come ad esempio: verde verticale, murales, ecc) e la rimozione di insegne, impianti e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
12. Gli interventi sopraccitati dovranno rispettare anche quanto indicato nei Titoli I e II del Regolamento Locale d'Igiene di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 1020 del 02.08.2001.

ART. 49 – DECORO DELLE COSTRUZIONI E PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

1. Tutti i prospetti esterni degli edifici, anche non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti con materiali e tecniche che ne impediscano il rapido degrado.
Con provvedimento motivato, il Responsabile del Settore Tecnico può imporre ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
In generale:
 - a. Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento d'aria, ecc.) in aree destinate prevalentemente alla residenza non devono di norma essere ubicati in facciata o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici, che li rendano non percepibili.

- Nel caso in cui vengano installate torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti, ecc., i componenti esterni dei suddetti impianti non dovranno recare disturbo dal punto di vista acustico e termico e dovranno essere realizzati e ubicati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
- b. I volumi tecnici emergenti dalle coperture delle costruzioni (ad eccezione che per il Nucleo di Antica Formazione per le quali valgono le specifiche norme di cui alle norme tecniche del Piano delle regole del PGT) sono ammessi purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
 - c. Le coperture delle costruzioni e i volumi da esse sporgenti, ivi comprese eventuali strutture di arredo (serre, stenditoi e simili) e parti di impianti tecnologici, devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio, e pertanto la loro realizzazione deve corrispondere a precise previsioni di progetto, correttamente inserite nel contesto architettonico e ambientale. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, potrà vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo uscenti dalle coperture sia piane che a falde.
 - d. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti in maniera meno visibile. (es. seguendo i profili della gronda, eventuali fasce marcapiano, ecc.)
 - e. L'applicazione e l'installazione delle canne da fumo e sfiati sul fronte degli edifici sono di norma vietate (vedasi art. 5 c. 9 DPR 412/1993 come modificato dal DPR 551/1999 art. 2), deroghe potranno essere concesse, previa autorizzazione, dall'ufficio tecnico comunale su precisa motivazione tecnica e a seguito di verifica dell'impatto estetico sull'edificio in relazione al contesto edilizio; sono comunque vietate sulle facciate prospicienti spazi pubblici canne da fumo realizzate in materiali diversi dalla muratura intonacata.
 - f. Tutti i comignoli, di norma, dovranno essere realizzati in muratura e intonacati oppure in cotto o metallo per sfiati di piccole dimensioni, non sono consentiti comignoli in cemento prefabbricato.
Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, così come delimitato dalle tavole di Piano, e per tutti quegli edifici che rivestono carattere storico-artistico e ambientale (compresi gli edifici rurali), oltre alle norme di cui sopra, i comignoli dovranno rispettare le forme originarie e tipiche ancora riscontrabili sul territorio comunale.
2. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
 3. Per tutte le facciate e le porzioni di edifici prospicienti o visibili da spazi pubblici valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Se formanti un'unica proprietà, devono essere intonacate integralmente.
 - b. Sulle barriere dei balconi è vietato posizionare barriere coprenti di qualsiasi tipo (pannelli di bambù, plexiglass, ecc.) ad esclusione di barriere create col verde naturale (es. rampicanti).
 - c. Gli impianti tecnologici non devono essere ubicati nelle facciate prospettanti su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse.
Nello specifico, salvo non sia diversamente normato dal PGT:

Impianti Di Condizionamento

- ✓ Gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi sulle facciate visibili da strada pubblica, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o comunque adeguatamente mascherati, salvo dimostrate impossibilità tecniche dettagliatamente illustrate in una relazione di accompagnamento.

Antenne Televisive

- ✓ Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne di tipo collettivo.
- ✓ Le antenne televisive in generale e in particolare per singoli impianti dovranno essere installate sulla copertura degli edifici, non sono ammesse sulle facciate visibili da strada o spazi pubblici;

Antenne Paraboliche

- ✓ L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

- a. tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive; l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - b. per gli edifici prospicienti spazi pubblici è consentita l'installazione di antenne paraboliche solo se installate sulla copertura.
 - c. per gli edifici collocati all'interno del Nuclei di Antica Formazione come definite dal PGT è consentita l'installazione di antenne paraboliche solo se installate sulla copertura e in posizioni di norma non visibili dagli spazi pubblici, queste ultime se in zone vincolate sono soggette a parere della commissione per il paesaggio;
 - d. le antenne paraboliche non devono superare le dimensioni di 120 cm di diametro sia per impianti collettivi che per impianti singoli e per gli edifici collocati all'interno del Nuclei di Antica Formazione come definite dal PGT devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e. sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - f. le antenne paraboliche o di altro tipo di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica, e la loro installazione è comunque soggetta a specifico assenso previo parere della Commissione per il Paesaggio.
4. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

ART. 50 - CHIOSCHI, EDICOLE E CABINE TELEFONICHE

1. Chioschi, edicole e cabine telefoniche situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle ecc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, i sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere ecc., non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole ubicati sia su aree pubbliche che private, debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito titolo abilitativo.

ART. 51 – VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT.

ART. 52 – INTERVENTI VOLTI ALL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. Negli edifici pubblici e privati, nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, previsti dalle vigenti norme in materia di barriere architettoniche a favore delle persone fisicamente impedite, si applicano le disposizioni del D.P.R. n 384 del 27.4.1976, della L. 9.1.1989 n. 13, del D.M. 14.6.1989 n. 236, della L. R. 20.2.1989 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Gli elaborati di progetto inerenti la realizzazione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale, pubblica, sovvenzionata ed agevolata, quelli inerenti opere di arredo urbano, dovranno evidenziarne il rispetto.

ART. 53 - DISCIPLINA DEL VERDE SU SPAZI PUBBLICI

1. Il comune promuove lo sviluppo e la cura delle aree a verde nei spazi pubblici o ad uso pubblico, in particolare nei progetti relativi alla creazione di infrastrutture e nuovi spazi pubblici o di uso pubblico ovvero nella sistemazione di infrastrutture e spazi esistenti.
2. Favorisce la più ampia partecipazione dei soggetti privati nella gestione delle aree a verde, di aiuole ed orti urbani, con il ricorso a forme di sponsorizzazione, assegnazione a comitati di quartiere ad organizzazioni senza scopo di lucro.
3. Nelle convenzioni possono essere stabilite tipologie del verde e modalità di manutenzione. A favore del privato può essere concessa l'installazione di targhe contenenti elementi identificativi del gestore a scopo divulgativo e pubblicitario.

ART. 54 - PASSAGGI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PORTICATI

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche; la larghezza minima del marciapiede deve essere di ml. 1,50 al netto di eventuali impianti (pali illuminazione, pali segnaletica, ecc.) salvo deroghe motivate dal Responsabile del procedimento in relazione alla tipologia di strada, al particolare contesto urbano (nuclei di antica formazione, ecc.), alla sicurezza della viabilità.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone a ridotta o rallentata mobilità.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Non sono ammesse fessure in griglie, ed altri manufatti se non quelli certificati "salvatacco" e "antisdrucchio". Le griglie devono presentare elementi paralleli e devono comunque essere poste con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. Nel Nucleo di Antica Formazione prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Marciapiedi

7. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
8. I proprietari devono garantire con solleciti interventi anche personali l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi, anche in occasione delle nevicate invernali, per le porzioni fronteggianti le rispettive proprietà.

Porticati

9. Per l'accesso agli edifici è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salva l'applicazione del relativo canone.
10. Se tali aree porticate sono aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, fermo restando il rispetto di finiture e materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani e delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
11. Inoltre, in presenza di logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto, salvo diverse esplicithe pattuizioni a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.
12. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei

marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.

ART. 55 - PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili devono avere caratteristiche tecniche conformi alle prescrizioni della normativa vigente in materia nonché alle indicazioni degli specifici piani di settore.
2. Qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; qualora siano destinate a due sensi di marcia o si sovrapponga funzionalmente ad un percorso pedonale devono aver larghezza minima complessiva di m. 2,50; devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Possono essere derogate le larghezze suddette in casi particolari da stabilirsi a cura del Responsabile di procedimento.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo e con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal vigente Codice della Strada.

ART. 56 - ACCESSI VEICOLARI E STRADE PRIVATE

Accessi veicolari

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è generalmente consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato come segue:
 - a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica l'accesso diretto dallo spazio pubblico non è consentito qualora non siano possibili l'inversione di marcia nello spazio privato e la remissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
 - b) nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico è consentito, limitatamente agli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
5. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
 - a) nelle strade il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di 4,00 m dal filo del ciglio stradale e/o dai marciapiedi pubblici, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare, salvo diverse indicazioni delle norme del Piano delle regole o prescrizioni del Responsabile dell'UTC in relazione alle caratteristiche delle strade e della pubblica sicurezza;
 - b) il cancello può essere installato a confine delle strade e/o del marciapiede, sempre sulla proprietà privata, purchè sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza; questo in tutti i casi o qualora per impossibilità tecniche e di spazio non sia realizzabile quanto previsto al punto precedente.
6. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, ove:
 - a) la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a 4,50 m e non sia superiore a 6,50 m (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive) salvo diverse indicazioni del Piano delle regole o nei casi di dimostrata impossibilità alle suddette larghezze;
 - b) le distanze del passo carrabile rispetto agli spigoli del fabbricato, agli incroci ed alle intersezioni stradali devono rispettare la distanza prevista dal Codice della Strada, o le prescrizioni del Responsabile dell'UTC in relazione alle caratteristiche delle strade e della pubblica sicurezza:
7. E' rigorosamente vietato occupare porzioni di carreggiata con scivoli e raccordi, anche provvisori, con la proprietà privata.
8. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
 - ✓ 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

- ✓ 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di 3,50 m ed il raggio esterno minimo di 9,50 m;
 - b) percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito:
 - ✓ quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze;
 - ✓ in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
 - c) tratti in piano lunghi almeno 4,50 m per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
 - d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
 - e) dimensione indicativa dei corselli di distribuzione interna pari a:
 - ✓ 6,00 m per l'accesso ai boxes e per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice
 - f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
9. Nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
 10. Nei parcheggi a rotazione pubblici o ad uso pubblico con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggio e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
 11. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
 12. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
 13. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.
 14. L'amministrazione comunale può promuovere, ai sensi delle norme vigenti, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree pubbliche.
 15. In tal caso le superfici sovrastanti, devono essere convenientemente attrezzate a cura e spese dell'operatore e destinate in perpetuo all'uso pubblico. Sono in ogni caso consentite le opere accessorie esterne, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per lo scopo specifico.

Strade private

16. La costruzione di strade private, comporta l'obbligo per tutti i proprietari dei terreni adiacenti di provvedere ad adeguata sistemazione e manutenzione, costituendo apposito condominio, secondo le prescrizioni tecniche del Comune rilasciate mediante convenzione in sede di rilascio del titolo abilitativo.
17. In particolare, i proprietari hanno l'obbligo di provvedere:
 - ✓ agli scarichi delle acque meteoriche e nere;
 - ✓ alla pavimentazione e sistemazione della strada;
 - ✓ all'illuminazione;
 - ✓ alla nettezza e alla manutenzione.
18. Tali obblighi non si applicano alle strade rurali.
19. Se in regola con tutti i requisiti tecnico-strutturali, le strade private possono essere cedute al Comune, con relativo trasferimento degli obblighi manutentivi.
20. Tali strade, una volta aperte, non potranno più essere sottratte all'uso pubblico, ma dovranno mantenersi sgombre.
21. La larghezza della sede stradale è regolamentata dal PGT, in caso contrario valgono le prescrizioni seguenti:
 - a. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 - b. Se a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
 - c. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di

curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

- d. Lungo tutte le strade di cui ai commi precedenti dovranno essere previsti idonei percorsi pedonali/ciclopedonali.
- e. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano ai nuovi insediamenti; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino urbanistico possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- f. Larghezze e raggi di curvatura diversi da quanto previsto nei commi precedenti potranno essere richiesti dal Responsabile dell'UTC in funzione delle reali esigenze di traffico.
- g. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi a cura e spese dei privati proprietari della strada, tali impianti dovranno rispondere alle norme CEI e alle vigenti normative in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso.
- h. Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti; per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione Comunale.

ART. 57 – AUTORIMESSE E SPAZI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione, e fanno capo a quanto prescritto all'art. 8: dotazione di parcheggi privati ed autorimesse di cui al Piano delle Regole del G.G.T..
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. Per gli ambiti residenziali nelle nuove costruzioni e negli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere previsti idonei spazi destinati a parcheggio o autorimesse nei limiti seguenti:
 - residenza: 1mq ogni 10 mc;
 - attività secondarie e terziarie:1mq ogni 5 mq di Slp;
 - attrezzature ricettive:1 posto auto ogni 2 posti letto;
 - teatri, cinema, discoteche, attività sportive e del tempo libero: 1 posto auto ogni 10 mq di Slp, in particolare per le discoteche non inferiore a 1 posto auto ogni 3 utilizzatori.Ai fini della dotazione complessiva possono essere conteggiati i corselli e gli spazi di manovra, purché lo spazio restante consenta il transito e la manovra degli automezzi.
La dimensione minima del posto auto sarà pari a mt 5,00x2,50, per una superficie minima di almeno mq 12,50.
In particolare negli interventi di demolizione e ricostruzione ricadenti in ambito NAF (Centri storici) la dotazione minima è ridotta ad un solo posto auto per unità immobiliare; l'impossibilità alla realizzazione in parte o totale dovrà essere documentata e dimostrata tecnicamente dal tecnico progettista dell'intervento edilizio.
4. Nelle zone residenziali, nel caso di realizzazione di autorimesse, di norma le stesse non potranno superare l'altezza all'intradosso del solaio di copertura di mt 2,50, ed un'altezza complessiva non superiore a ml. 3,20 in colmo, quando realizzate esternamente agli edifici, con tetto a due falde in coppi o tipo coppi.
5. Ai sensi dell'art.63 e seguenti della LR 12/2005 gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità abitative, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di un posto auto per unità immobiliare indipendentemente dalla superficie della stessa, la superficie complessiva compresi gli opportuni spazi di manovra ed eventuali scivoli/rampe di accesso, non potrà essere inferiore a 1mq/10 mc, ritenendosi così soddisfatta la dotazione minima di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42, e superiore a mq. 25,00.
Per le caratteristiche costruttive si rimanda ai commi precedenti del presente articolo.
Qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.
6. Il vincolo pertinenziale è garantito con le forme di cui all'articolo 66, comma 1, della L.R. n° 12/2005.
7. Per la realizzazione di autorimesse sono comunque fatte salve le deroghe previste dall'art. 9 della Legge n° 122/1989.

ART. 58 – RECINZIONI

1. Le recinzioni esposte in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e coerente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto in cui si inseriscono. Le recinzioni dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni di cui all'art. 31, del Piano delle Regole del PGT. Non sono consentite

reti fisse o teli coprenti anche in coesistenza con siepi, non garantendo tali sistemi la trasparenza. Si allega di seguito tabella riassuntiva delle tipologie di recinzioni, previste anche all'art. 31 del Piano delle Regole del PGT:

Ambito o zona	Altezza massima (ml.)	Tipologia
NAF	Esistente o 1,80	Aperta o chiusa
RC e ATC	Esistente o 1,80	Aperta
PC	Esistente o 1,80	Aperta o chiusa
E (residenza)	Esistente o 1,80	Aperta con obbligo di piantumazione perimetrale
E (produttivo)	Esistente o 1,80	Aperta con obbligo di piantumazione perimetrale
AM	Esistente o 1,80	Aperta o chiusa
S1/4	1,80	Aperta o chiusa

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Responsabile dell'UTC può dettare prescrizioni sulla sicurezza e visibilità alla circolazione stradale al fine di garantire il rispetto del contesto ambientale.
3. Le recinzioni lungo le vie di pubblico transito dovranno rispettare gli arretramenti dettati dal PGT o dai regolamenti specifici; nonché gli allineamenti che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, indicherà.
4. In caso di allineamenti precostituiti o di presenza di marciapiedi, le nuove recinzioni dovranno essere adeguate a questi. Per quanto possibile e comunque coerentemente ai criteri di cui al comma 1, tutte le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. E' ammessa la piantumazione arretrata rispetto alla recinzione, di siepi sempreverdi arbustacee, di altezza massima mt. 2,00 e comunque uguali all'altezza massima della recinzione; nei casi di piantumazione di siepi e di essenze rampicanti dovranno essere messi a dimora alle distanze previste dal Codice Civile salvo diverse pattuizioni con i confinanti.
6. Per le recinzioni di aree soggette a Piano Attuativo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologiche che le recinzioni stesse dovranno rispettare.
7. Nelle fasce di rispetto, non già normate, le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a m 1,50 e possono essere munite al piede del muretto avente altezza massima 20 cm; previo deposito di dichiarazione di non indennizzabilità.
8. In caso di demolizioni anche parziali di recinzioni esistenti, la loro ricostruzione dovrà rispettare di norma le prescrizioni di cui al presente articolo, la commissione edilizia o in sua assenza il Responsabile dell'UTC potranno valutare eventuali modificazioni e/o integrazioni sempre nel rispetto del limite del 50% di trasparenza della recinzione.
9. In tutte le aree a destinazione agricola sono vietate le recinzioni con la sola eccezione per le delimitazioni del centro aziendale, secondo le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole del PGT.
Le recinzioni che, comunque non dovranno interferire con la rete di viabilità e con la rete dei percorsi pedonali (sentieri, ecc.), sono da realizzare nel rispetto delle tipologie, dei materiali e delle caratteristiche costruttive tipiche della zona, ad esempio:
 - manufatto tipo staccionata in legname locale con altezza massima di m. 1,20 riferita al piano naturale del terreno;
 - siepe realizzata con specie arbustive e/o arboree esclusivamente autoctone ed ecologicamente coerenti con il contesto ambientale;
 - paletti di ferro/legno infissi nel terreno e senza plinti e rete metallica interposta con siepe verde su entrambi i lati obbligatoriamente per le attività florovivaiste.
 Fanno eccezione alle norme sopradescritte le recinzioni per l'allevamento specializzato per le quali non valgono i limiti di altezza, che dovranno essere definiti di volta in volta a secondo del tipo di allevamento.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
Eventuali apparecchiature videofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti in conformità alle normative vigenti.
11. E' possibile derogare alle disposizioni sopra specificate unicamente per motivi di particolari esigenze architettoniche, per necessità di chiusura di aree inedificate e di cave, come pure per la delimitazione di spazi con acque stagnanti e di depositi di materiali indecorosi, o comunque per particolari esigenze produttive.

ART. 59 - DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

1. L'uso degli spazi per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico, come descritto e illustrato nel PUGGS comunale.
3. In relazione alle specifiche funzioni e modalità di accesso, utilizzo e manutenzione, gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, compatibilmente con le caratteristiche del sottosuolo, le sezioni stradali, la quantità e funzione delle reti previste e le esigenze di transitabilità e fruibilità del suolo, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
8. Per quanto riguarda i ripristini stradali in genere si rinvia allo specifico regolamento comunale.

ART. 60 - RETE DI SERVIZI PUBBLICI

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di produzione e distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e delle telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti interi edifici.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai commi precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
6. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.
7. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche di ricezione all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via e colorate in armonia con il colore della copertura.

8. Il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture anche per i servizi di telecomunicazione.
9. L'esecuzione di lavori di manutenzione o ampliamento sulla rete dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sottosuolo non deve compromettere la qualità e l'estetica dell'ambiente urbano. In particolare, deve essere assicurato il ripristino dello stato antecedente anche sotto il profilo dell'uniformità dei materiali utilizzati e dei manti di copertura delle pavimentazioni stradali. Inoltre, Nella posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata si devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
10. L'amministrazione comunale può prescrivere, in occasione del rilascio dei titoli abilitativi, nelle convenzioni o nei piani urbanistici attuativi miglie all'arredo urbano a carico dei soggetti che eseguono l'intervento.
11. Per edifici di nuova costruzione il Comune ha inoltre la facoltà di concedere la formazione di intercapedini stradali, a cura e spese dei soggetti privati, che rimangono però alla proprietà comunale e finalizzate alla sistemazione dei servizi pubblici nel sottosuolo. I privati possono in tal caso usufruirne solo per l'aerazione e illuminazione dei locali sotterranei.
12. Tali intercapedini vanno ricavate sotto i marciapiedi lungo tutta la fronte stradale in modo da assicurare la continuità e permettere così il collegamento delle condutture e dei cavi.

ART. 61 – IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE

1. L'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione nonché per impianti amatoriali sul territorio comunale sono soggetti ad autorizzazione ed eventualmente a titolo abilitativo in funzione della tipologia dell'impianto e sono soggetti a parere favorevole vincolante della commissione per il paesaggio.
2. L'Amministrazione a seguito di valutazione delle richieste in relazione alla localizzazione, all'impatto prodotto sull'ambiente ed il paesaggio e all'impatto che queste determinano in riferimento ai campi elettromagnetici si riserva il diritto di non accogliere le istanze
In via generale si dovrà tendere alla scelta di siti per l'eventuale installazione di proprietà pubblica.
3. Nei nuclei di antica formazione come classificati dal PGT non è consentita l'installazione di impianti radioamatoriali ed altre tipologie di impianti, ad eccezione dei casi che questi non comportino un'alterazione della percezione dei luoghi e previo parere della commissione per il paesaggio.
4. La documentazione da allegare all'istanza dovrà consentire l'individuazione del sito di installazione in modo univoco e dovrà essere corredata da prospetti orizzontali e verticali dell'impianto e della struttura di supporto.
La relazione di accompagnamento dovrà motivare compiutamente la scelta del sito e le implicazioni di carattere ambientale e paesaggistico.

CAPO 2 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE URBANO

ART. 62 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme del presente Titolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati. In tutti gli altri casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, le stesse norme non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un miglioramento della situazione igienica preesistente.
2. Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale, sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare.
3. I requisiti degli spazi di abitazione, di servizio ed accessori di cui al presente Titolo, si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni.
4. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

ART. 63 - DISTANZE, ALLINEAMENTI, CAVEDII E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Distanze

1. La disciplina e i criteri di calcolo delle distanze sono stabiliti in via prioritaria dalle norme del Piano delle regole, cui si rinvia.

2. Generalmente, negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, ad esclusione degli interventi di recupero abitativo dei sottotetti (salvo norme del Piano delle Regole), e dei tamponamenti verticali finalizzati al risparmio energetico aventi le caratteristiche prescritte dalla legge, la distanza degli edifici dal confine di proprietà non può essere inferiore a 5 m salvo quanto previsto dalla normativa del PGT. La norma non si applica tra proprietà facenti parte di uno stesso complesso condominiale.
3. Generalmente, bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili dovranno tenersi alle distanze previste dal PGT o dal Codice Civile e debbono garantire, per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza conformi alle normative tecniche esistenti, con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.
4. I battenti di tutte le aperture poste ad altezza inferiore a m. 4,20 non dovranno invadere, durante la manovra di apertura, lo spazio pubblico ovvero essere di tipo scorrevole o a scomparsa.
5. Gli interventi di cui al comma 2, devono inoltre essere progettati in modo tale da garantire condizioni di aeroilluminazione degli edifici nel rispetto dell'art. 3.4.13 del vigente RLI.
6. I fabbricati prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione di cui al comma 4 e comunque assicurare il corretto inserimento dell'edificio con il costruito e con gli spazi pubblici circostanti.

Allineamenti

7. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dal PGT, dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dal presente Regolamento, può essere imposta, in sede di rilascio del titolo abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
8. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
9. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Cavedii

10. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
11. L'altezza dei cavedii si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
12. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.
13. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
14. La realizzazione dei cavedii dovrà rispettare quanto stabilito dal capitolo 5 del vigente RLI.
15. I cavedii tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
16. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
17. I cavedii tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedii di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Intercapedini

18. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
19. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
20. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione delle intercapedini sono a totale carico dei proprietari.

ART. 64 – SPORGENZE AGGETTI E INTERCAPEDINI SU SPAZI PUBBLICI

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospicienti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti e decorazioni maggiori di cm. 5 al di sotto della quota di m. 4,20, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede; potranno essere concesse specifiche deroghe solamente per decorazioni e insegne di vetrine, sulla scorta di valutazione puntuale delle modalità e condizioni di ingombro del pubblico passaggio.

La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito;

- Sono fatte salve norme più restrittive previste dal PGT per i Nuclei di Antica Formazione.
2. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza; in alternativa potrà essere prevista la realizzazione di un androne d'ingresso di dimensioni idonee a consentire l'apertura della porta e la compresenza di una persona entro il perimetro esterno della muratura.
Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
 3. Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di m.4,20 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,20 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
Gli stessi non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
 4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle NTA del PGT.
 5. Le tende parasole devono avere altezza minima dal piano di calpestio pari a m. 2.20 sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiede o spazio protetto dedicato ai pedoni, si rinvia inoltre al successivo Capo 5 del presente regolamento;
 6. I tubi pluviali di facciate a confine con il suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 4,20 metri da terra nel caso di affaccio su strada o di 2,50 m in presenza di marciapiedi e la raccolta delle relative acque deve avvenire all'interno della proprietà privata.
 7. Non sono ammesse di norma intercapedini e griglie di aereazione in corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico.
Il Responsabile dell'UTC per casi particolari di edifici di vecchia costruzione, può concedere ai proprietari frontisti, previa richiesta e con atto autorizzativo, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia. Tali intercapedini, la cui larghezza non può essere superiore a m 1,20 devono essere protette da griglie di copertura praticabili, carrabili e antisdrucchiolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari; agli stessi spetta la responsabilità civile per eventuali danni a persone e cose che tali manufatti dovessero causare.

ART. 65 - DISCIPLINA DEL COLORE E DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Tutti i prospetti esterni degli edifici devono essere decorosamente rifiniti con materiali e tecniche che ne impediscano il rapido degrado.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un'unica proprietà, devono essere intonacate integralmente.
3. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
4. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
6. Il colore e i materiali delle facciate devono rapportarsi armonicamente con i materiali e le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
7. Per gli edifici all'interno dei centri storici o di zone sottoposte a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, o comunque di riconosciuto pregio storico, architettonico e ambientale, il colore delle facciate deve riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti o coerentemente con i materiali di costruzione impiegati per le facciate.
Inoltre, in caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
8. Fatte salve specifiche indicazioni di strumenti di pianificazione cromatica o di studi sul colore elaborati dall'Amministrazione Comunale, in generale la colorazione delle facciate e dei serramenti deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica ed in tal senso la colorazione deve essere concordata con gli uffici comunali.

9. Nella verifica di tale rapporto e della conseguente capacità d'integrazione armonica, in caso di valutazioni estetiche non coincidenti, prevale il giudizio espresso dall'Amministrazione comunale. La colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata. È inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni dello stesso edificio e della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità, fatti salvi specifici studi cromatici valutati positivamente dall'Amministrazione Comunale.
10. In assenza del piano o repertorio del colore, le colorazioni e ri-colorazioni delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e se del caso sono assoggettate ad autorizzazione paesaggistica.
11. Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m 0,80.
12. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recintata.
13. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.
Prescrizioni particolari potranno essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

ART. 66 - DISCIPLINA DEL VERDE PRIVATO

1. Nella disciplina del verde sono comprese la realizzazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto elementi fondamentali di qualità paesistico-ambientale e di sostenibilità energetica degli edifici.
2. Gli alberi sono un patrimonio collettivo da conservare e proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di alberi con diametro del tronco superiore a 50 cm o di alberi presenti in ambiti soggetti a vincolo paesistico, paesaggistico o monumentale, senza la preventiva autorizzazione comunale o di altro ente preposto e vigilante, salvo quanto diversamente stabilito da apposito regolamento o dalla normativa del PGT; è obbligatoria la ripiantumazione salvo motivate esigenze di sicurezza ed incolumità.
3. Il verde dovrà essere progettato secondo i principi della bioclimatica per favorire la riduzione dell'assorbimento della radiazione solare ed evitare le dispersioni per convezione e proteggere dai venti freddi in inverno. La densità di impianto deve essere fatta in ragione della specie impiantata.
4. Compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica e con le norme urbanistico-edilizie, è ammesso altresì il ricorso al verde pensile anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione. In alternativa al verde può essere usato uno zavorramento d'inerte di colore chiaro.
5. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni è compatibile con le finalità di risparmio energetico e deve essere perseguito ogniqualvolta si renda necessario evitare dispersioni o accumuli di calore.
6. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati, che presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e al ripristino delle originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
7. Il Comune, con provvedimento motivato del Responsabile del procedimento competente, può imporre la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione del verde privato, fissando le modalità manutentive finalizzate allo scopo e le specie vegetali compatibili con il quadro fitoclimatico e paesaggistico.
8. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,20 rispetto al medesimo con aggetto massimo di m. 2,00. Ai sensi del Codice della strada è fatto obbligo ai proprietari della vegetazione adiacente alla via pubblica di curarne la manutenzione di modo che non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, curando la rimozione dal piano pedonale e stradale di eventuali cascami.
9. È fatto divieto di utilizzare le aree verdi per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. È preferibile per la messa a dimora di piante del verde pubblico, o per la formazione del verde, o ancora per la sostituzione di piante morte, la stagione autunno-invernale.
12. L'area di pertinenza degli alberi, basata sullo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, è definita dalla circonferenza a terra avente come centro il fusto dell'albero secondo il seguente schema:
 - a) altezza > m 16,00: raggio m. 4
 - b) altezza m 10,00 - m 16,00: raggio m. 3
 - c) altezza < m 10,00: raggio m. 2

13. Per pubblico interesse o qualora se ne presenti la necessità, il Comune può realizzare o autorizzare l'impianto di alberature stradali all'interno dei centri abitati in deroga agli artt. 892 e seguenti del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dai cigli stradali, nonché imporre le distanze consigliate.

ART. 67 - STRUTTURE PERTINENZIALI TENDE PARASOLE PERGOLATI E DEHORS

1. Al fine di consentire negli spazi esterni delle abitazioni private condizioni di confort abitativo che favorisca l'uso di tali spazi è ammessa, previa autorizzazione abilitativa, l'installazione di pergolati e gazebi, barbecue, depositi attrezzi, spazi di ricovero per animali da cortile, che potranno essere autorizzati (nel rispetto del solo rapporto di superficie drenante) ed alle seguenti condizioni:

- ✓ carattere di amovibilità;
- ✓ distanza dai confini di proprietà e dalle strade non inferiore a mt. 5,00 (è ammessa l'edificazione a confine in presenza di convenzione registrata e trascritta dalle parti) e distanza non inferiore a mt. 10,00 da aperture di edifici di altra proprietà;
- ✓ non ricadenti nelle fasce di rispetto stradale di cui ai DD.II. 1° aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444, ovvero previste dal PGT;
- ✓ non ricadenti negli ambiti R1 – nuclei antica formazione.

Tali manufatti non potranno superare complessivamente i parametri urbanistici sotto indicati:

PERGOLATI, GAZEBI, SPAZI DI RICOVERO ANIMALI DA CORTILE, DEPOSITO ATTREZZI GIARDINO

- ✓ superficie coperta dei manufatti fino ad un massimo del tre per cento della superficie scoperta del lotto (superficie del lotto al netto della superficie coperta delle costruzioni), e fino ad un massimo di mq 30,00;
- ✓ altezza media all'intradosso della copertura mt. 2,10 e massima a colmo mt. 2,60, non sono consentite coperture piane;
- ✓ uso di materiali quali legno e ferro;
- ✓ gli animali da cortile consentiti risultano essere: polli, galline, anatre, capponi, conigli, lepri, faraone, quaglie, fino ad un numero pari a dieci capi per famiglia;
- ✓ non rientrano in tale norma gli animali da compagnia: cani, gatti, uccelli, ecc. per i quali si applicano le norme del Regolamento di Polizia Urbana;
- ✓ Vi è l'obbligo di piantumazione laterale, verso i fronti esterni ed in direzione della pubblica via o degli spazi pubblici con siepi o piantumazioni con essenze tipiche o autoctone.

BARBECUE IN MURATURA

- ✓ superficie coperta non superiore a mq. 2,00, altezza massima mt. 1,80.

2. Sono inoltre ammesse **TENDE PARASOLE** con le seguenti prescrizioni:

a. EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

PROSPETTANTI SU SPAZI PRIVATI

negli edifici a destinazione residenziale, tende parasole a sbalzo aventi gli elementi di copertura retrattili all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.

PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

Se prospettanti su spazi pubblici sono ammesse solo se a copertura di balconi, e la sporgenza non potrà superare la profondità del balcone.

b. EDIFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIA

PROSPETTANTI SU SPAZI PRIVATI

negli edifici a destinazione commerciale e terziaria tende parasole aventi gli elementi di copertura retrattili a sbalzo e/o con montanti fissi all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.

PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI

Sono consentite previa autorizzazione tende e struttura retrattili (a sbalzo) a capottina o tesata o bauletto, da posizionarsi sopra le aperture e le vetrine, con una sporgenza massima di cm 120 ed ad un'altezza minima da terra di cm 220, misurata dal bordo inferiore, sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili

con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiede o spazio protetto dedicato ai pedoni; se poste al piano primo la sporgenza non potrà superare la profondità di cm. 100
Scritte o insegne pubblicitarie sono consentite per il solo nome dell'attività e per un solo marchio o logotipo per tenda.

I colori delle tende dovranno essere preferibilmente in tinta unica chiara (bianca, ecru o panna e similari) mentre, esternamente al Nucleo di Antica Formazione, sono consentite anche diverse tonalità cromatiche, in ogni caso in armonia con la tinteggiatura e la finitura del prospetto dell'edificio, e delle tende preesistenti nell'intorno.

Le tende parasole non devono oscurare impianti segnaletici stradali, non devono essere in materiale trasparente o riflettente e non devono essere in materiale plastico nel Nucleo di Antica Formazione.

Eventuali deroghe alle prescrizioni di cui al presente comma potranno essere ammesse su conforme parere della commissione per il paesaggio.

E' inoltre ammessa, previa autorizzazione, la realizzazione di dehors con le modalità e le prescrizioni di cui all'ALLEGATO "B" al presente Regolamento.

CAPO 3 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL' IGIENE E ALLA SICUREZZA

ART. 68 – PREMESSA

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle norme del regolamento d'Igiene al quale si rimanda .
Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il loro rispetto oltre che alle norme urbanistiche alle disposizioni del presente Regolamento e a quelle del Regolamento di Igiene

ART. 69 – ACQUE SOTTERRANEE E SUPERFICIALI

1. È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali compresi i compluvi, senza le necessarie autorizzazioni.

ART. 70 - IMPERMEABILITÀ DEGLI EDIFICI, SCARICHI E PLUVIALI

Impermeabilità degli edifici

1. Fatta salva la quantità minima di superficie drenante fissata dalle norme del Regolamento d'igiene e del Piano delle regole, le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Scarichi

4. Lo scarico delle acque deve rispettare le vigenti norme in materia e in particolare, il Codice dell'ambiente d.lgs. n. 152/2006, la normativa regionale e il gestore del servizio.
5. Ai fini del recapito gli scarichi di acque reflue sono così classificati:
 - a) acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (acque bianche);
 - b) acque reflue domestiche e assimilabili: scarichi provenienti da insediamenti domestici e assimilabili (acque nere);
 - c) acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
 - d) acque provenienti da autorimesse: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta ecc., dai box o delle autorimesse. Le stesse andranno successivamente a recapitare nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
6. Le suddette acque devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia

che potranno confluire nel condotto delle acque tecnologiche. Le acque meteoriche devono essere preferibilmente smaltite in loco.

7. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi, immediatamente a monte del gruppo ISB (Ispezione-Sifone-Braga).
8. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, si devono adottare i sistemi alternativi di scarico previsti dalle norme regionali vigenti. In tali situazioni è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo e di interventi di recupero abitativo dei sottotetti, anche in carenza della pubblica fognatura.
9. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi costituito da un contenitore con apertura di almeno 40 cm di diametro e tale da permettere un accumulo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.
10. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.
11. Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.
12. Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente e impermeabile. La rete di fognatura dovrà risultare quindi a perfetta tenuta.
13. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo.
14. Le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'ARPA territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative.
15. Nell'ultimo piano interrato degli edifici, considerata la possibilità di impiego di nuovi materiali che garantiscono un'elevata resistenza al deterioramento, le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che hanno origine al di sotto del piano stradale, potranno essere mantenute sotto pavimento, a condizione:
 - ✓ che risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta;
 - ✓ che presentino ispezioni ad ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a 15 m;
16. In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile. I proprietari hanno l'obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici da effettuare almeno ogni quattro anni, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.

Pluviali

17. Il tetto dei fabbricati, anche di quelli esistenti, verso gli spazi pubblici e privati deve essere munito di canale di ampiezza sufficiente a contenere e scaricare le acque piovane.
18. I tubi pluviali verticali possono essere in vista anche verso gli spazi pubblici, ma, per la parte inferiore a m. 4,20, devono essere internati nei muri. Per quest'ultimo tratto, i tubi devono essere in ghisa od altro materiale non soggetto a corrosione.
19. I tubi e i loro giunti non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

ART. 71 – RIFORNIMENTO IDRICO INDIVIDUALE

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto pubblico l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, o in mancanza, da cisterne ad uso alimentare per la raccolta di acque meteoriche, escluse le acque di prima pioggia, dotate di adeguati sistemi di potabilizzazione, ma in tal caso deve risultare potabile all'analisi dei laboratori d'analisi certificati. L'Autorità Sanitaria potrà disporre periodici accertamenti chimici e batteriologici a cura del proprietario.
3. Per i fabbricati alti o che superino le capacità di erogazione della rete si dovrà provvedere all'installazione di autoclavi e cisterne di riserva in proporzione agli abitanti da servire.

ART. 72 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI IMPIANTISTICHE

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi e dalle normative vigenti.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

ART. 73 – ALLACCIAMENTI ALLE RETI FOGNARIE

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i, dal Regolamento di fognatura o dall'Ente/Società Gestore del servizio. E' vietato scaricare sul suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.
2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, in tal caso dovrà essere predisposto idoneo pozzo perdente;
3. La richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria è inoltrata all'Ente/società Gestore, pertanto è necessario attenersi a quanto dettato nel regolamento approvato dall'Ente gestore.
4. Per la realizzazione di nuovi scarichi su insediamenti isolati, quindi non serviti da reti fognarie, si applica quanto dettato nel Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i che disciplina le modalità di scarico degli stessi.

ART. 74 – PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

1. Ai fini della prevenzione dagli incendi, le singole parti degli edifici devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia anche in riferimento alle procedure di cui al DPR 151/2011 e s.m.i.
2. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione ed esecuzione di locali in cui è più possibile l'innescò di incendi (centrale termica, elettrica, depositi di materiali combustibili, autorimesse, ecc.) e delle prescritte vie di fuga (vani scale, ascensori, uscite di sicurezza) nonché nell'adozione di impianti atti a soffocare prontamente l'eventuale incendio (idranti, estintori, ecc.).
3. I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelle esistenti, per i quali è richiesto dalla normativa vigente il preventivo nulla-osta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
4. Dell'avvenuta regolare esecuzione, detto Comando, se del caso, rilascerà regolare certificato di prevenzione incendi il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune.

ART. 75 – IMPIANTI A GAS, IMPIANTI ELETTRICI, ASCENSORI E MONTACARICHI

1. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico e similare, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia, con particolare riferimento alle norme UNI-CIG sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile.
2. E' vietata l'installazione nei locali adibiti a bagno o doccia di apparecchiature funzionanti a gas, (scaldacqua, apparecchi di accumulo, ecc.).
3. La progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti in oggetto, sono di esclusiva competenza di personale qualificato.
4. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti di distribuzione e utilizzo dell'energia elettrica, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia. con particolare riferimento alle norme CEI.
5. Della regolare esecuzione dell'impianto è responsabile l'installatore.
6. Gli ascensori, montacarichi e relativi vani corsa devono essere realizzati nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia.

ART. 76 - EMISSIONI

1. Tutti gli apparecchi e gli impianti di combustione devono essere forniti di canna fumaria indipendente e terminante oltre il piano della copertura, alla quota prevista dalle norme vigenti in materia, e comunque nel rispetto delle norme UNI vigenti.
2. Fatte salve le norme speciali in tema di emissioni, è vietato disperdere nell'atmosfera attraverso camini domestici o industriali, o con qualsiasi altro mezzo, fumi visibili, polveri ed altre sostanze solide o gassose che possano risultare dannose o pericolose per la salute pubblica.
3. Ove si verificano gli inconvenienti sopra menzionati, dovranno essere adottati speciali accorgimenti ed opportuni apparecchi per la completa depurazione dei fumi.

4. I focolari o gli impianti produttori di fumo dovranno essere conformi alle vigenti norme di sicurezza e alloggiati in locali aventi le prescrizioni richieste in ragione del tipo e della funzione dell'impianto.
5. Sono fatte salve le più stringenti norme in tema di risparmio energetico e sostenibilità ambientale previste per gli edifici e per gli impianti di combustione e di produzione di calore/raffreddamento artificiale in essi ubicati.

ART. 77 - RIFIUTI SOLIDI

1. Fatte salve le successive disposizioni in tema di locale destinato alla raccolta dei rifiuti, 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 di cui all'articolo seguente.
2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio o comunque gli interi piani terreni e seminterrati, devono essere previsti locali o stalli raggiungibili dalla strada pubblica, per il deposito e raccolta dei rifiuti. Tali spazi devono garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante ed essere in conformità con i requisiti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 78 – OBBLIGO DELL'INSTALLAZIONE DI SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO AL FINE DI PREVENIRE I RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o la semplice sostituzione dell'intero manto di copertura. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
2. La disciplina vigente in materia di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto e fissata dalle pertinenti norme di cui al DLgs 81/2008 e s.m.i. e dall'art. 3.2.11 del Regolamento locale d'igiene.
3. Per gli edifici di valore storico o monumentale o situati all'interno dei nuclei di antica formazione dovranno essere introdotte tecnologie e soluzioni atte a mitigare la visibilità e l'impatto ambientale.

CAPO 4 - REQUISITI DI ABITABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

ART. 79 – CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI E RINVIO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

1. I requisiti delle costruzioni sono regolamentati dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene, al quale si rimanda e che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni come parte integrante del presente Regolamento.

ART. 80 – QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. I sistemi di ventilazione devono essere concepiti e realizzati in modo da soddisfare oltre che le esigenze di controllo della qualità dell'aria e del confort abitativo anche i requisiti di risparmio energetico.

ART. 81 - RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INQUINAMENTO

GAS RADON

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA deve essere garantita una ventilazione su ogni lato del fabbricato.
2. In particolare, nei locali interrati, seminterrati o al piano terra, si devono adottare accorgimenti (quali vespai areali, aerazione permanente naturale dei locali, pellicole impermeabili ai gas, ecc) per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee ed individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'ente preposto (ARPA).

3. I principali punti attraverso i quali l'aria carica di gas radon riesce a penetrare dal suolo nell'edificio sono le aperture, le fessurazioni, i giunti o le superfici particolarmente permeabili.

Caratteristiche dell'edificio che aumentano la probabilità di ingresso di radon	
Scavo di fondazione	effettuato minando la roccia in area di riempimento, su ghiaia o sabbia in terreni di fondazione con crepe o molto permeabili, anche se al di fuori delle aree a rischio radon
Attacco a terra	contatto diretto del primo solaio e/o di alcune pareti con il terreno mancanza di vespaio areato
Superfici permeabili	pavimenti naturali in terra battuta, ciotoli, ecc. solai in legno pareti in forati muratura in pietrisco
Punti di infiltrazione	fori di passaggio cavi e tubazioni giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti pozzetti ed aperture di controllo prese elettriche nelle pareti della cantina camini, montacarichi, etc.
Distribuzione spazi	locali interrati o seminterrati adibiti ad abitazione presenza di scale aperte che conducono alla cantina
Fruizione	nulla o scarsa ventilazione dei locali interrati scarsa ventilazione dei locali abitati lunga permanenza in locali interrati o seminterrati

4. Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:
- barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
 - depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
 - pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).
5. Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici residenziali o destinati alla presenza permanente di persone dovranno applicarsi le misure previste dalle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con DDG 12678 del 21.12.2011, in particolare le tecniche di prevenzione e mitigazione ivi previste al Cap. 3- pag. 10 e seguenti, delle citate linee guida.
6. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di richiesta di agibilità.
7. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

INQUINAMENTO ELETROMAGNETICO

8. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50HZ) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

ART. 82 – SOTTOTETTI

- I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
- Qualora locali destinati ad abitazione siano collocati al piano sottotetto, la copertura dovrà essere realizzata in modo da garantire una adeguata coibentazione dei medesimi.
- Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che non deve essere inferiore a m 2,70 oppure 2,40 nel caso di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 63 della LR 12/2005 e s.m.i., purchè l'altezza minima non sia inferiore a m 2,10.
- Nel caso di tetti con struttura in legno l'altezza e il volume verranno computati sulla linea di intradosso formata dai travetti dell'orditura secondaria.
- I sottotetti esistenti non adibiti ad abitazione potranno essere resi abitabili, purchè rispondano ai requisiti stabiliti dal presente Regolamento e dal regolamento locale di igiene.
- Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n° 12 e successive modificazioni e integrazioni. Dovranno altresì essere rispettati i requisiti di cui alla Circolare del 03.02.1197 dell'Assessorato alla Sanità della Regione Lombardia relativa alle prescrizioni igienico-sanitarie inerenti il recupero dei sottotetti esistenti..

ART. 83 – SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - ✓ seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
 - ✓ sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
4. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
5. Le intercapedini realizzate ai piani interrati potranno avere larghezza massima di m 1,50; la superficie delle intercapedini di larghezza superiore a m 1,00 sarà comunque calcolata ai fini della determinazione della superficie non residenziale (SNR).
6. Al fine dell'utilizzo degli ambienti ubicati al piano seminterrato ed interrato a scopo lavorativo dovrà essere acquisita antecedentemente all'inizio dell'attività lavorativa, la specifica autorizzazione prevista dall'art. 65 del D.Lgs. 81/2008, da richiedere presso il Dipartimento di prevenzione dell'ASL (Ufficio SPSAL-Servizio Prevenzione Salute Ambienti Lavoro).

ART. 84 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento e del regolamento locale di igiene, relative alle altezze interne e alle dimensioni dei locali, ai rapporti aeroilluminanti e alle dimensioni delle scale non si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro da realizzare in edifici aventi interesse storico-artistico-ambientale così definiti dal PGT o vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, interni ed esterni al nucleo di antica formazione del PGT.

CAPO 4 - MEZZI PUBBLICITARI**ART. 85 - PREMESSA**

1. E' soggetto ad **autorizzazione** il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico per un periodo superiore a 120 giorni
2. E' soggetta alla semplice **comunicazione** il posizionamento della pubblicità temporanea che prevede un'esposizione del mezzo pubblicitario inferiore o uguale a 120 giorni .
3. I mezzi pubblicitari di seguito descritti sono sottoposti alla presente disciplina e alle norme nazionali vigenti in materia.
4. Nel caso di nuove o urgenti installazioni nel territorio comunale di segnaletica stradale o impianti semaforici, gli uffici preposti sono autorizzati a far rimuovere autonomamente tutti quegli impianti pubblicitari o di informazione che non risultino a distanza regolamentare dal nuovo impianto.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di negare l'autorizzazione quando si intenda porre i mezzi pubblicitari su edifici storici od artistici o costituenti un insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, nonché dei materiali e della tinteggiatura, l' apposizione di essa potrebbe risultare in contrasto con il pubblico decoro.

ART.86 – DEFINIZIONE DEI MEZZI PUBBLICITARI

1. L'art. 47 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.) definisce i mezzi pubblicitari e sulla scorta di tali definizioni individuano i seguenti casi:
 - a. Insegna di esercizio: scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa con luce propria o indiretta.

- ✓ Preinsegna: scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o entrambe le facce, supportata da un'ideale struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 Km. Non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta.
 - ✓ Cartello: manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta;
 - ✓ Striscione locandina o stendardo: elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido;
 - ✓ Segno orizzontale reclamistico: riproduzione su superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici;
 - ✓ Impianto pubblicitario di servizio: qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili), recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta;
 - ✓ Impianto di pubblicità o propaganda: qualsiasi manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda che non rientra nei mezzi in precedenza descritti. In particolare si individuano:
 - b. Mezzo pubblicitario temporaneo: mezzo atto alla pubblicizzazione di vendite o locazione di unità immobiliari. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - c. Cartellonistica di cantiere: mezzo pubblicitario a carattere temporaneo presente nei cantieri edili atto alla pubblicizzazione delle ditte esecutrici delle opere. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - d. Targhe: mezzo pubblicitario di ridotte dimensioni con scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da simboli e marchi. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - e. Scritte autoadesive su vetrine: scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi, mediante lettere o numeri adesivi applicati direttamente sulla vetrina a carattere permanente o temporaneo. Può essere luminoso per luce indiretta;
 - f. tende da sole: tende riportanti scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e marchi. Non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta;
 - g. freccia direzionale: mezzo pubblicitario di ridotte dimensioni con scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da simboli e marchi.
2. Nei successivi articoli le preinsegne, gli striscioni, le locandine, gli stendardi, i segni orizzontali reclamistici, gli impianti pubblicitari di servizio e gli impianti di pubblicità o propaganda sono indicati per brevità, con il termine "altri mezzi pubblicitari".

ART. 87 - INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Per quanto attiene il presente articolo si fa espresso rimando ai contenuti del presente Regolamento fermo restando che il Comune potrà sempre dotarsi di uno specifico Regolamento comunale in materia di pubbliche affissioni.
2. L'apposizione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. L'illuminazione delle insegne in genere deve essere realizzata nel rispetto della normativa regionale e comunale.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Salvo diverse prescrizioni puntuali contenute nei documenti di PGT, all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione come delimitata dal PGT è vietata l'installazione di insegne luminose a cassonetto o a caratteri scatolati, e in genere le insegne di tipo autoilluminante, le insegne con illuminazione anche esterna intermittente, quelle a messaggio variabile; è inoltre vietata l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti

- dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna, mentre è consentita l'illuminazione esterna di insegne dipinte o costituite da pannelli piani da installare in facciata.
6. Sono inoltre vietate le insegne non aderenti alla facciata e in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovrapporta munite di rosta.
In tali ambiti sono ammesse:
 - a) insegne dipinte sulla facciata o graffite nell'intonaco;
 - b) pannelli in lamiera verniciata di colore opaco con fondo scuro con scritte dipinte;
 - c) Le insegne possono essere collocate in una delle seguenti posizioni:
 - all'interno della cornice della vetrina senza limiti di dimensione;
 - entro i fili verticali dell'apertura della vetrina.
 7. In presenza di portico le insegne non possono essere portate sulla facciata esterna ma devono essere collocate in corrispondenza della vetrina.
 8. Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il genere e il nome dell'attività, i relativi simboli (marchio e/o logotipo).
 9. Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni o qualunque attività non devono essere auto illuminate e non possono essere realizzate in materiale plastico e devono essere unificate per ogni edificio.
 10. Più targhe devono essere posizionate unitariamente, nel rispetto delle caratteristiche della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.
 11. Nel centro storico, le targhe, se posizionate in aderenza delle facciate poste lungo la viabilità pubblica, non potranno sporgere più di 2,5 cm., inoltre i materiali i colori e le forme dovranno essere studiate in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente in cui la targa viene collocata privilegiando elementi con disegno semplice e decoroso.

ART. 88 - TITOLO ABILITATIVO

Autorizzazione

1. L'autorizzazione al posizionamento di cartelli, insegne d'esercizio e di "altri mezzi pubblicitari", lungo le strade o in vista di essa, è rilasciata dall'ente proprietario della strada, salvo il preventivo nulla osta tecnico qualora il mezzo pubblicitario sia visibile da strada statale o provinciale.
2. L'apposizione di mezzi pubblicitari o informativi all'interno dei centri abitati è subordinata ad autorizzazione del Responsabile del procedimento con presentazione dell'istanza secondo le modalità impartite nel successivo comma.
3. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata utilizzando l'eventuale modello predisposto dal Comune, compilato e sottoscritto con assunzione di responsabilità circa il rispetto delle norme. La richiesta dovrà contenere tutte le informazioni utili ad individuare, in modo chiaro e inequivocabile, il mezzo pubblicitario e la sua collocazione, e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:
 - ✓ Autorizzazione del proprietario dell'immobile sul quale sarà posizionato il mezzo pubblicitario, nel caso in cui il richiedente sia diverso dal proprietario; Autodichiarazione ai sensi della L. 4 gennaio 1968 nr. 15, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità;
 - ✓ Indicazione dei materiali, dei colori, delle dimensioni e del messaggio che verrà esposto;
 - ✓ Bozzetto del mezzo pubblicitario con relative dimensioni in duplice copia;
 - ✓ Planimetria del sito ove andrà collocato il mezzo pubblicitario completa delle distanze di cui agli articoli 51 e 52 del regolamento Attuativo del Codice della strada e di tutti gli elementi necessari per l'istruttoria della domanda in duplice copia;
 - ✓ Fotografia a colori del sito in unica copia, nel caso di siti di particolare pregio è anche richiesta la simulazione fotografica;
 - ✓ Nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada nel caso in cui il mezzo pubblicitario sia in vista su strada di proprietà diversa da quella comunale.
4. L'autorizzazione pubblicitaria ha durata di anni cinque dalla data di notifica dell'atto. L'autorizzazione è rinnovabile ai sensi dell'art. 53 comma 6 vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.)

Comunicazione

5. Nei casi di pubblicità temporanea visibile da strade di proprietà comunale, per la quale è previsto un periodo di esposizione che non potrà essere superiore a 120 giorni, non rinnovabili, è ammesso il regime di comunicazione.
6. La Comunicazione per mezzi di pubblicità temporanei deve essere effettuata su eventuale modello predisposto dal Comune e corredata dal solo bozzetto del mezzo pubblicitario con scritte, dimensioni e colori.
7. La comunicazione in carta semplice dovrà essere inoltrata almeno 15 giorni prima della posa del mezzo pubblicitario, attendendo regolare autorizzazione comunale. Non è ammesso il silenzio assenso sulle autorizzazioni.

ART. 89 - CARATTERISTICHE TECNICHE

1. I mezzi pubblicitari devono:
 - ✓ essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici;
 - ✓ le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alle spinte; del vento, saldamente realizzate e ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi;

Caratteristiche dei mezzi pubblicitari

2. Fuori dai centri abitati per le caratteristiche dei mezzi pubblicitari si rimanda all'art. 48 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.).
3. All'interno dei centri abitati dovranno avere una superficie complessiva non superiore a 6 mq. Particolare cautela è adottata nell'uso del colore rosso che non dovrà superare il 30% della superficie complessiva del mezzo pubblicitario ad eccezione dei loghi e dei marchi depositati. Le insegne a bandiera sono di norma vietate, salvo casi eccezionali quando abbiano sporgenza limitata e non nuociano al decoro dell'ambiente. L'utilizzo del colore rosso è vietato qualora i mezzi pubblicitari siano posti ad una distanza inferiore a mt. 150 e posti a meno di mt. 10 dal ciglio stradale.
4. Nei Nuclei di Antica Formazione, salvo le indicazioni del precedente comma, i mezzi pubblicitari posti in aderenza alle facciate non potranno sporgere più di 2,5 cm., e non potranno in alcun caso superare la larghezza massima delle aperture sulle quali saranno poste. Sono comunque da preferirsi le insegne completamente incassate all'interno dei vani di apertura dei negozi.

ART. 90 - PREINSEGNA

1. Le preinsegne di indicazione industriale e commerciale:
 - ✓ Fuori dai centri abitati devono rispettare la distanza dalle intersezioni stradali, stabilita dall'art 51 comma 13 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.);
 - ✓ il gruppo di segnali deve essere posto a sé stante e può contenere massimo 6 cartelli raggruppando quelli con frecce d'orientamento omogenee;
 - ✓ Sono comunque vietate nelle aree in prossimità di luoghi di culto o di fabbricati di interesse architettonico o storico.
2. Le preinsegne dovranno avere forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti di 1,20 mt. x 0,25 mt. con scritte gialle su fondo nero.

ART. 91 - IMPIANTO DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA A CARATTERE TEMPORANEO

1. Mezzi pubblicitari per vendite o locazioni: I mezzi pubblicitari temporanei relativi ad alienazioni e locazioni sono soggetti al regime di comunicazione non potranno superare la superficie di mq. 0,50, aumentati a mq. 1,50 nel caso di locazione o vendita di unità immobiliari in numero compreso tra tre e dieci unità e a mq. 3,00 nel caso di locazione o vendita di unità immobiliari in numero uguale o superiore a dieci unità.
 - a) La durata massima di esposizione è pari a giorni 120 non rinnovabili a decorrere dalla data di notifica della presa d'atto comunale, aumentata a giorni 180 per le insegne relative alla casistica di nucleo uguale o superiore alle 10 unità.
2. Striscione locandina o stendardo:
 - a) Il bordo inferiore degli striscioni, locandine o stendardi, se posizionati al disopra della carreggiata, deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a mt. 5,10 rispetto al piano della carreggiata a norma dell'art. 49 comma 5 del vigente Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.);
 - b) L'esposizione di locandine e stendardi è ammessa per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli, oltre che per il lancio di promozioni commerciali;

- c) L'esposizione di striscioni, locandine e standardi è limitata al periodo di svolgimento della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa cui si riferisce, nel limite intercorrente tra la settimana precedente ed alle quarantotto ore successive allo stesso;
- d) Per gli striscioni, locandine e standardi le distanze dai cartelli stradali di pericolo e dagli incroci stradali deve essere pari ad almeno mt. 50,00;
- e) E' fatto obbligo al titolare della comunicazione di provvedere alla rimozione degli striscioni, locandine o standardi entro le quarantotto ore successive alla conclusione della manifestazione, dello spettacolo o dell'iniziativa per il cui svolgimento sono stati autorizzati.

ART. 92 - CARTELLONISTICA DI CANTIERE

- 1. I cartelli informativi di cantiere, per opere private e pubbliche, possono pubblicizzare le sole ditte esecutrici delle opere, devono essere accorpati in un unico impianto, non ripetuto, con dimensioni massime, di mq. 6,00. Tali impianti non sono soggetti al regime di autorizzazione e l'esposizione non potrà superare la durata dei lavori.

ART. 93 - OBBLIGHI DEL TITOLARE

- 1. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione di:
 - ✓ verificare il buono stato di conservazione dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
 - ✓ effettuare gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
 - ✓ procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca delle autorizzazioni o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta;
 - ✓ Procedere al ripristino della facciata nel caso la rimozione abbia creato danni tali da renderla indecorosa alla pubblica vista;
 - ✓ Di allocare saldamente sul mezzo pubblicitario o cartello autorizzato, ai sensi dell'art. 55 del DPR 495/92, una targhetta metallica, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale devono essere riportati con caratteri incisi i seguenti dati: a) indicazione del Comune, b) Soggetto titolare, c) Numero di autorizzazione, d) Data di scadenza.
 - ✓ I mezzi pubblicitari per i quali risulta difficoltosa l'applicazione di targhette, è ammesso che i suddetti dati siano riportati con scritte a carattere indelebile, con obbligo di eventuale manutenzione al fine di garantirne la semplice lettura. La targhetta o scritta devono ovviamente essere sostituite ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di esse riportati.

ART. 94 - SANZIONI

- 1. In caso di mancata osservanza delle disposizioni di cui alle presenti direttive si applicano le sanzioni previste dal vigente Codice della strada.

TITOLO V. DISPOSIZIONE FINALIZZATE AL RISPARMIO ENERGETICO E ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

ART. 95- FINALITÀ E PRINCIPI GENERALI

1. Il presente titolo intende dare attuazione ad una parte del percorso intrapreso dal "PATTO DEI SINDACI" nel campo dell'energia sostenibile e del contenimento energetico.
2. In particolare le presenti disposizioni sono finalizzate alla costruzione di edifici energeticamente efficienti compatibilmente con il corretto uso delle risorse ambientali e attraverso l'uso razionale dell'energia e la produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili.
3. In linea con le norme dettate dalla Regione Lombardia Dgr 8/8745 del 22.12.2008 e s.mi. e con le leggi nazionali in vigore, al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, le attività edilizie che si svolgono sul territorio comunale devono porre particolare attenzione alla riduzione dei consumi di energia, fatto salvo l'ottenimento e il mantenimento di opportuni livelli di benessere termometrico e visivo e la tutela della salute, tenendo conto, oltre a quelli ambientali, dei seguenti fattori tipologici e tecnico-costruttivi:
 - a) l'orientamento e la relativa distribuzione delle unità immobiliari dei singoli locali costituenti l'edificio con riferimento alla loro destinazione d'uso prevalente;
 - b) la corretta distribuzione e l'orientamento delle superfici trasparenti, in rapporto alla superficie opaca, considerando opportuni sistemi schermanti in relazione alla necessità di ottimizzare gli apporti solari diretti nel periodo invernale il controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo e di ottenere un adeguato livello di illuminazione naturale;
 - c) l'utilizzo di materiali, componenti e sistemi per raggiungere adeguati livelli di prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio;
 - d) l'utilizzo di sistemi di ventilazione naturale e/o meccanica o mista, con eventuale recupero termico sull'aria di rinnovo/espulsione;
 - e) Lo sfruttamento dell'illuminazione naturale e la sua integrazione con l'illuminazione artificiale;
 - f) l'utilizzo di sistemi di illuminazione artificiale ad alta efficienza energetica;
 - g) l'utilizzo di sistemi automatici per il controllo e la gestione dell'illuminazione artificiale e naturale;
 - h) l'utilizzo di tecnologie solari attive, passive ed ibride e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
 - i) l'utilizzo di sistemi di controllo e gestione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e raffrescamento, in grado di adattarsi alle diverse esigenze dell'utenza e di valorizzare gli apporti gratuiti, assicurando nelle diverse condizioni di carico le esigenze di comfort degli occupanti con il minimo dispendio energetico

ART. 96 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme si applicano su tutto il territorio comunale e, salvo diverse precisazioni, agli edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati, agli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione di impianti esistenti, di ampliamento volumetrici, di recupero abitativo dei sottotetti e in generale di installazione di nuovi impianti in edifici esistenti e comunque per tutte quelle categorie di edifici per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, compreso le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi.
2. Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme:
 - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici DGR 8/8745 ;
 - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi gli edifici industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili DGR 8/8745 ;
 - c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50,00 mq ;
 - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

3. Le presenti norme hanno in taluni casi carattere prescrittivo e sono state introdotte ad integrazione della normativa in vigore in materia e come tali vanno obbligatoriamente applicate, in alcuni casi hanno valore indicativo e sono stati introdotte al fine di indirizzare verso interventi ritenuti qualificanti per migliorare ulteriormente la qualità ambientale ed energetica degli edifici.
4. La classificazione degli edifici fa riferimento a quella definita dalla legislazione vigente ed in particolare all'art. 3 del DPR 412/1993 e s.m.i.

ART. 97 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. Per quanto riguarda l'obbligatorietà della certificazione energetica degli edifici, le procedure per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica, la classe energetica degli edifici, si rimanda alla relativa normativa.

ART. 98 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI

1. Sono definiti "eco-sostenibili" (certificazioni di conformità e sicurezza "ECOLABEL" di cui al Regolamento CE n° 1980/2000) tutti quei materiali di tipo naturale o riciclabili che, nella fabbricazione o posa in opera, nell'utilizzo dell'edificio e nello smaltimento finale, richiedano un basso consumo di energia e comportano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Il loro utilizzo, compatibilmente con il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici, è consigliato e permette di accedere agli incentivi e premialità dell'art. 99.

ART. 99 – PREMIALITÀ

1. L'Amministrazione comunale, con successivi atti, potrà prevedere eventuali premialità in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione o di aumenti volumetrici.

CAPO 1 - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

ART. 100– ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento e sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord (si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°).
2. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, ed ambientale legata al contesto circostante o alla morfologia dell'area, da documentarsi in sede di presentazione di titolo abilitativo, gli edifici di nuova costruzione inseriti in piani attuativi o soggetti a permessi di costruire convenzionati, dovranno essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con tolleranza di +/- 45° (ottimale +/- 20°), in modo che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) sono disposti a sud-est, sud e sud-ovest.
3. Quanto riportano nei precedenti commi è applicabile agli edifici di nuova costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

ART. 101 – ILLUMINAZIONE NATURALE E CONTROLLO DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE

1. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
2. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dei requisiti previsti dal Regolamento d'igiene.

Negli edifici localizzati nel Nucleo di Antica Formazione tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.

3. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale gioco, sale di lettura e assimilabili, sottoietti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie inestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale; inoltre deve essere assicurata la visione verso l'esterno.

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.

4. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
6. Con lo scopo di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli edifici, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici limitatamente alle parti di edificio oggetto d'intervento, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento secondo le modalità e le verifiche previste dalla normativa vigente. Tali dispositivi dovrebbero essere applicati all'esterno del serramento e dovrebbero garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
7. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
8. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passivi che siano idonei a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.

ART. 102 – VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA

A. VENTILAZIONE NATURALE

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria .
Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci
Di norma, ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di aerazione sussidiaria naturale fornita di apertura finestrata apribile all'esterno, di superficie non inferiore a mq 0.50.
Le stanze da bagno ed i servizi igienici, così come definiti all'art. 3.4.3. del Regolamento locale d'igiene privi della regolamentare aerazione sussidiaria naturale, devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione) che assicuri un ricambio minimo di 70 mc/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in espulsione intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 1 ricambio per ogni utilizzatore dell'ambiente.
2. Ai fini del mantenimento di una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, soluzioni efficaci possono essere:
 - ✓ l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (purché realizzabili nel rispetto dei pertinenti requisiti di isolamento acustico);
 - ✓ l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
 - ✓ l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllata.
3. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria di cui al regolamento locale d'igiene, nei seguenti casi:
 - ✓ Locali di servizio alla residenza quali: bagni secondari , spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, e locali similari.
 - ✓ locali destinati ad uffici;
 - ✓ locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - ✓ locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
4. La zona destinata alla cottura dei cibi deve essere munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, collegata ad adeguata canna di esalazione sfociante sul tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per comprovata impossibilità al rispetto della presente norma, potranno essere concesse deroghe;

B. VENTILAZIONE MECCANICA

5. Per edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (classe A) anche destinati ad abitazione adibite a residenza con carattere continuativo è necessario che gli stessi siano dotati di ventilazione meccanica controllata (VMC) con idonee portate di aria esterna di ricambio e previa adozione di idonei sistemi di recupero di

- calore dall'aria espulsa (>70 %); anche per gli edifici di nuova costruzione residenziali a ridotto consumo energetico, dato l'insufficiente ricambio d'aria è comunque consigliabile la dotazione di VMC.
6. Detti impianti VMC devono essere dotati di opportuni filtri su aria esterna, aria espulsa e aria ricircolata, che devono essere soggetti alle operazioni di normale manutenzione e sostituzione; si adottano le prescrizioni contenute al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i..
 7. Le disposizioni del presente articolo sono comunque subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 103 – ISOLAMENTO ACUSTICO

1. I requisiti da rispettare, per garantire una protezione minima per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, sono quelli dettati dalla normativa nazionale, regionale e locale, ognuna nel suo ambito di applicazione .
2. Per un miglior confort il presente regolamento raccomanda misure migliorative rispetto a quanto previsto che garantiscano un isolamento acustico superiore del 5% rispetto ai valori di isolamento richiesti dalla legislazione, oltre che permettere di accedere agli incentivi e premialità dell'art. 99.

ART. 104 – ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

1. Per gli interventi già normati dalla legislazione regionale o nazionale, a questa si rinvia.
2. Le seguenti norme sono ad integrazione della normativa in vigore:
 - a. in caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto e dell'orditura secondaria e con sottotetto abitato o accessibile avente altezze medie ponderali uguali o superiori a mt. 2,40, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi.
Tali interventi non influiscono sul calcolo dell'altezza massima, e l'intervento dovrà prevedere lo spostamento della gronda al fine di rendere meno visibile il maggior spessore derivante dalla coibentazione.
Le seguenti norme non operano negli ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica come nuclei di antica formazione e nelle zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici, e la commissione per il paesaggio esprima parere contrario.

ART. 105 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI

1. Interventi di manutenzione delle facciate comprensivi anche o solo della sostituzione dei serramenti, questi ultimi dovranno rispettare i valori di trasmittanza termica media previsti per gli edifici di nuova costruzione .
2. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza termica media degli elementi stessi non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

ART. 106 – INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO

1. Il presente requisito si applica alle nuove costruzioni e alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, si consiglia negli altri casi.
2. Le pareti perimetrali e di chiusura superiore delle superfici abitabili degli edifici debbono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di comfort negli ambienti durante il periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria grazie alla capacità di accumulare calore e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna.
3. L'inerzia termica così richiesta può essere verificata accertando che il coefficiente di sfasamento delle superfici opache Dt.f ed il coefficiente di attenuazione f.a rispettino i valori limite indicati nella tabella seguente (rif. UNI EN ISO 13786)
4. La verifica può anche essere eseguita utilizzando differenti parametri e metodi di calcolo, purché supportati da una norma riconosciuta a livello nazionale o europeo e purché si dimostri che i valori limite assunti siano in grado di garantire condizioni di comfort almeno equivalenti a quelle garantite dal metodo sopra indicato.

Strutture	Dt.f	f.a
Per le pareti perimetrali opache	≥ 8 h	≤ 0,35
Per il soletto orizzontale a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano	≥ 9 h	≤ 0,30

5. Il rispetto del presente requisito verrà attestato, in sede di presentazione dell'istanza per l'esecuzione delle opere, mediante apposita relazione tecnica presentata a firma di un professionista abilitato.

ART. 107 – TRASMITTANZA TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

1. Per gli Interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di edifici esistenti oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevedono i seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento :

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti comprehensive di infissi
	Coperture	Pavimenti	
< 0,35 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,30 W/m ² K	<1,8 W/m ² K

ART. 108 – SERRE BIOCLIMATICHE, TETTI VERDI E ALTRI SISTEMI PASSIVI

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, ad esempio, le serre bioclimatiche non abitabili, i muri di accumulo, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti etc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito indicate.
2. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici quanto si verificano tutte le seguenti condizioni:
- a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio;
 - b) siano collocate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest;
 - c) siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
 - d) non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi;
 - e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) non dovranno alterare i R.A.I. previsti dal Regolamento Locale di Igiene, né potranno contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi. Devono, inoltre, garantire idonee areazione ed illuminazione naturali, nel rispetto del regolamento d'igiene;
 - g) si dimostri, attraverso i necessari calcoli energetici, redatti da un tecnico abilitato ed allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio.
 - h) il progetto deve valutare il guadagno energetico – ovvero sia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra - tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI su tutta la stagione di riscaldamento. In particolare, come requisito non esaustivo, la presenza delle serre deve comportare una riduzione delle dispersioni termiche delle pareti con cui confinano non inferiore al 25%;
 - i) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei supporti; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
 - j) non potranno comportare la permanenza di persone, cioè dovranno avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. In particolare:
 - ✓ la profondità massima della serra dovrà in ogni caso essere inferiore a 1,5 m;
 - ✓ la separazione con il locale retrostante dovrà essere mantenuta mediante una parete che utilizzi i serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni;
 - ✓ eventuali aperture nella parete dovranno avere superficie complessiva inferiore ai 3 mq;
3. Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre il surriscaldamento degli edifici dovuti all'insolazione delle superfici orizzontali.
- Lo sfruttamento di questa tecnologia richiede che sia garantito l'accesso per la manutenzione.
- Qualora, per effetto della realizzazione di tetti verdi, lo spessore della copertura eccedesse i 30 cm sarà possibile applicare la deroga di cui all'art. 11 del D. Lgs. 115/2008 e s.m.i.

Altri sistemi passivi - quali i muri di accumulo, i muri collettori ed altre soluzioni similari per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici se provvisti di una relazione di progetto redatta da un tecnico abilitato che dimostri la riduzione di combustibile fossile e/o il guadagno energetico procurato, ovvero sia la differenza tra l'energia dispersa in presenza ed in assenza di tali sistemi.

4. Le serre bioclimatiche, non potranno essere trasformate in locali di abitazione o pertinenze, così come i muri di accumulo, i sistemi strutturali a doppia pelle, i camini solari, i tetti captanti, ecc., dovranno rispettare i contenuti in merito alle distanze, agli affacci, ecc. di cui al Codice Civile.

ART. 109 – CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per gli edifici di nuova costruzione, soggetti a interventi di demolizione e ricostruzione e per gli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione edilizia oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 e a quanto previsto dal presente Regolamento è obbligatorio che gli stessi rientrino nella classe energetica B, o classi energetiche superiori come definite dalla DGR soprarichiamata, fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale.

CAPO 2 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

ART. 110 – IMPIANTI TERMICI PER IL RISCALDAMENTO

1. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico qualora l'intervento riguardi il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore i seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento sono obbligatori:

$$\checkmark \quad \epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

dove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore,
per $P_n > 1000$ kW porre P_n uguale a 1000 kW

2. Le presenti disposizioni si applicano a tutti gli interventi come sopra individuati dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD2010, qualora più restrittivi.

ART. 111 – SISTEMI DI PRODUZIONE DI CALORE AD ALTO RENDIMENTO

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (es. caldaie a condensazione).

ART. 112 – SISTEMI DI EMISSIONE DI CALORE A BASSA TEMPERATURA

1. Agli effetti delle presenti disposizioni si considerano sistemi a bassa temperatura gli impianti in grado di fornire una corretta climatizzazione invernale con una temperatura di mandata non superiore a 50°C. A titolo di esempio, indicativo e non esaustivo, sono considerati tali gli impianti costituiti da pannelli radianti a pavimento, soffitto, parete, o alcuni impianti di termoventilazione invernale.
2. Se opportunamente configurati, i sistemi di riscaldamento a bassa temperatura possono essere anche utilizzati per assicurare in modo efficiente il raffrescamento estivo utilizzandoli come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
3. Negli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, si raccomanda che almeno il 90% della superficie netta dei locali climatizzati per il riscaldamento invernale degli ambienti sia dotata di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura.
4. Negli edifici oggetto di ristrutturazione, aventi altezza regolamentari, quando l'eventuale adozione di sistemi di riscaldamento radiante a pavimento o a soffitto viola il rispetto delle altezze minime interne dei locali previste dal Regolamento d'Igiene, può essere valutata la deroga alle altezze interne, fino a un massimo di 2,40 m (limite per l'inabitabilità), che dovrà essere rilasciata dall'ASL di competenza, dimostrando comunque l'adozione di soluzioni progettuali che, agendo su altri parametri igienico-edilizi (volumi, RAI, ventilazioni sussidiarie,), garantiscano il benessere degli ambienti abitativi (qualità dell'aria, comfort termico, ...).

ART. 113 – IMPIANTI CENTRALIZZATI PER IL RISCALDAMENTO ED IL RAFFRESCAMENTO

1. Nel caso di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio, nuova installazione o ristrutturazione integrale di impianti termici esistenti di complessi edilizi con più di 10 unità immobiliari organizzate in condominio, è obbligatorio l'impiego di impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento, nonché l'adozione di un sistema di gestione e contabilizzazione dell'energia termica per singola unità abitativa .
2. Quando si ritenga necessaria l'installazione di un impianto di raffrescamento, è raccomandata l'installazione di un impianto di raffrescamento di tipo centralizzato, con gruppo frigorifero produttore di acqua refrigerata e sistema distributivo caratterizzato da rete di distribuzione dell'aria raffrescata o dell'acqua refrigerata. In particolare, ove possibile, si raccomanda l'utilizzo di tecnologie a minore impatto ambientale quali, ad esempio, le macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile, con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche, o le macchine frigorifere ad assorbimento abbinata ad impianti solari.
In tutti gli edifici climatizzati per il raffrescamento estivo si dovrà:
 - ✓ prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente
 - ✓ regolare l'impianto in modo che la temperatura interna e l'umidità, nei mesi estivi, sia conforme alle indicazioni delle norme tecniche in vigore (cfr. UNI 10339 cap. 9).

ART. 114 – CONTABILIZZAZIONE E TERMOREGOLAZIONE DEL CALORE PER SINGOLA UNITÀ ABITATIVA

1. In tutti gli edifici esistenti, in caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico e in caso di sostituzione del generatore di calore, di impianti centralizzati per il riscaldamento, devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.
2. Nei casi in cui è dovuta la relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 10/1991 ne dovrà essere dato conto.

ART. 115 – SISTEMI DI REGOLAZIONE LOCALE DEGLI ELEMENTI DI DIFFUSIONE DEL CALORE

1. Allo scopo di ridurre i consumi energetici negli edifici di nuova costruzione, in presenza di interventi di manutenzione straordinaria di intere unità abitative, di ristrutturazioni edilizie anche parziali, di demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, di restauro e risanamento conservativo, di ampliamenti e nei casi in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o ristrutturazione è obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).

ART. 116 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

1. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. Per quanto riguarda la classificazione generale degli edifici per categorie si fa riferimento al DPR 26.08.1993 n° 412.
Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono comunque assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste e l'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
2. **Illuminazione interna agli edifici**
Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) di nuova costruzione, di ristrutturazione (anche solo degli impianti elettrici), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione artificiale per mantenere o migliorare il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.
A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliari, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:
 - **per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):**

- ✓ installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - ✓ parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - ✓ utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
 - **per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:**
 - ✓ installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 - ✓ l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
 - ✓ installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
 - ✓ si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
 - ✓ in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
 - **per edifici a uso industriale o artigianale (classe E8)**
 - ✓ installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
 - ✓ l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.
- 3. Illuminazione esterna agli edifici**
- In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:
- ✓ è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
 - ✓ è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
 - ✓ i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.
- Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

ART. 117 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. L'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si inquadra nella disciplina generale dettata dalle normative nazionali e regionali alle quali si rinvia.
2. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili con capacità di generazione non compatibile con il regime di scambio sul posto quali "parchi/campi fotovoltaici" o sistemi di sfruttamento dell'energia del vento (eolico) in qualsiasi sua forma o dimensione, sono soggetti a titolo abilitativo in funzione della tipologia dell'impianto e sono soggetti a parere della commissione per il paesaggio.
3. L'Amministrazione a seguito di valutazione delle richieste in relazione alla localizzazione, all'impatto prodotto sull'ambiente ed il paesaggio si riserva il diritto di non accogliere le istanze.
In via generale si dovrà tendere alla scelta di siti per l'eventuale installazione di proprietà pubblica.
4. La documentazione da allegare all'istanza dovrà consentire l'individuazione del sito di installazione in modo univoco e dovrà essere corredata da prospetti orizzontali e verticali dell'impianto e della struttura di supporto.
La relazione di accompagnamento dovrà motivare compiutamente la scelta del sito, le implicazioni di carattere ambientale e paesaggistico nonché la dimostrazione di convenienza anche economica in relazione all'energia prodotta e l'impegno allo smantellamento alla cessazione dell'impianto.

ART. 118 – COPERTURA DEI FABBISOGNI TERMICI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e interventi di demolizione con ricostruzione, ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superfici utili superiori a mq. 1.000,00 e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente è obbligatorio prevedere una percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento nei seguenti termini :
 - a. 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31.12.2013
 - b. 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2014 al 31.12.2016
 - c. 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2017
2. Per gli interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Regolamento e fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi è obbligatorio prevedere una percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento nei seguenti termini :
 - a. 10% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31.12.2013
 - b. 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2014 al 31.12.2016
 - c. 25% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2017
3. Le disposizioni di cui ai punti 1 e 2 non si applicano nel Nucleo di Antica Formazione del DM 1444/1968 e nel caso di edifici ricadenti nell'ambito della disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs 42/2004 e a quelli specificatamente individuati come tali negli strumenti urbanistici.
4. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
5. Nel caso di non ottemperanza a quanto prescritto è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs 28/2011.
6. L'obbligo di cui ai precedenti punti non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

ART. 119 – FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA

1. Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici per gli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia complessiva attuata anche con demolizione e ricostruzione o ad ampliamenti che prevedano la realizzazione di nuove unità immobiliari, o interventi di recupero abitativo del sottotetto che prevedano la realizzazione di nuove unità immobiliari (**non previsto dalla normativa**), è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile.
2. Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale in vigore.
3. I collettori solari devono essere installati su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest.
4. L'obbligatorietà delle norme di cui al presente articolo, limitatamente all'installazione di pannelli solari termici, non opera nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs 42/2004 e per gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo e negli altri casi qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici e la commissione per il paesaggio esprima parere contrario.
5. L'obbligo di cui ai precedenti punti non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

ART. 120 – FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale (per specifiche destinazioni d'uso), compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate.

2. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione e interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superfici utili superiori a mq. 1.000,00 e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica pari a :
 - a. **1 kWp ogni 80 mq** quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31.12.2013
 - b. **1 kWp ogni 70 mq** quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2014 al 31.12.2016
 - c. **1 kWp ogni 60 mq** quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01.01.2017
3. Gli obblighi di cui ai punti 1 e 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
4. Nel Nucleo di Antica Formazione del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento. Tali obblighi non si applicano qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici e la commissione per il paesaggio esprima parere contrario.
5. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza dei punti 1 e 2 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

ART. 121 – INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI

1. È consentita l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica alle seguenti condizioni:
 - a. in presenza di coperture inclinate i pannelli solari/fotovoltaici devono essere previsti in appoggio e complanari alla copertura stessa; mentre negli edifici di nuova costruzione, soggetti a ristrutturazione globale o al rifacimento totale della copertura, i pannelli stessi devono essere integrati nella copertura.
 - b) Non è mai consentita l'installazione di pannelli con pendenza e/o orientamento diversa dalla copertura degli edifici.
 - c) i serbatoi di accumulo o altri manufatti tecnici dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
 - d) nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale e i serbatoi di accumulo posizionati anche in copertura (se mascherati dal parapetto) o entro gli edifici;
 - e) Non vi sono limitazione all'installazione dei pannelli in caso di coperture piane all'interno di aree produttive.
 - f) Per gli edifici localizzati entro il perimetro del Nucleo di Antica Formazione così come risultante dalla tavola di azionamento del PGT e/o sottoposti a vincolo architettonico-ambientale ai sensi della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs 42/2004 , il progetto per la loro predisposizione deve essere approvato dalla Commissione del paesaggio che dovrà valutarlo in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici e che potrà richiedere modifiche al loro posizionamento. Il parere della commissione è obbligatorio e vincolante.

ART. 122 – IMPIANTI PER L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA STRADALE

1. Gli interventi di nuova urbanizzazione all'interno di Piani Attuativi o in ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato relativi a nuove strade, a percorsi ciclo/pedonali, destinati a parcheggio o verde pubblico, dovranno obbligatoriamente prevedere impianti di illuminazione con strutture autoalimentate che sfruttino l'energia proveniente da fonti rinnovabili (lampioni fotovoltaici) o comunque alimentate da fonti rinnovabili.
2. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, all'obbligo deve essere evidenziata in una relazione a firma di tecnico abilitato .
3. Gli obblighi contenuti dal presente articolo si applicano anche in casi di intervento di nuova realizzazione o di rifacimento totale di tratti di linee di pubblica illuminazione di proprietà dell'Amministrazione Pubblica.

ART. 123– IMPIANTI PER LO SVILUPPO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

1. In tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione è obbligatoria la predisposizione impiantistica per la successiva installazione di colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici (auto e motocicli); la superficie a parcheggio a questi dedicata dovrà corrispondere al 5% dell'intera superficie a parcheggio prevista per l'ambito e comunque non inferiore a 3 posti per tipologia.

2. L'alimentazione delle colonnine dovrà essere prodotta preferibilmente attraverso fonti di energia rinnovabile.

CAPO 3 - AZIONI PER IL RISPARMIO IDRICO

ART. 124 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica, è obbligatoria l'installazione di sottocontatori volumetrici individuali (uno per ogni unità immobiliare) per l'acqua potabile, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

ART. 125 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. In tutte le nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione degli impianti idrici ed igienici è auspicabile anche nel rispetto delle normative vigenti in materia, l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua nelle cassette di cacciata. Il dispositivo, comandabile manualmente, deve consentire la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo, compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo tra i 5 ed i 7 litri.
2. In tutte le nuove costruzioni di tipo mono o bifamiliare con superficie delle coperture maggiore a mq. 120,00 è auspicabile anche nel rispetto delle normative vigenti in materia, la predisposizione di sistemi di reti duali che consentano l'alimentazione di almeno una delle cassette di scarico dei wc con le acque meteoriche.
3. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la riduzione del flusso di acqua dei rubinetti di lavabi di bagni e cucine, bidet e docce.

ART. 126 – RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, nelle nuove costruzioni, in caso di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia di interi edifici, è auspicabile anche nel rispetto delle normative vigenti in materia, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, il riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, dei passaggi, per il lavaggio dei veicoli e per l'alimentazione delle cassette dei wc. Tale obbligo vale per i fabbricati con spazi pertinenziali privati (Piazzali, cortili, giardini) maggiori di mq 60 che dovranno, a tal fine dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo di dimensioni adeguate e comunque non inferiori a 0,05 mc/mq di area del tetto con un minimo garantito di 6.000 litri.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite in ogni loro falda, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare tutte le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interno, per poter essere stoccate e successivamente riutilizzate.
3. La cisterna deve essere preferibilmente interrata e dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura (se esiste la separazione fra prima e seconda pioggia) , diversamente deve essere collegato al pozzo perdente o smaltito in sub-irrigazione per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica, non può scaricare direttamente in strada e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. L'eventuale rete idrica potabile di integrazione dell'alimentazione alla cisterna deve essere provvista di valvola di ritegno.

TITOLO VI. NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

ART. 127 - RINVIO A LEGGI SPECIALI

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente, nonché alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative e ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è, altresì, soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

ART. 128- ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si deve considerare abrogato il Regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme, fatti salvi i criteri prescrittivi previsti nella strumentazione urbanistica generale ed attuativa.

ART. 129 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI

Il Responsabile del procedimento esercita la vigilanza, come previsto dal primo comma dell'art. 27 del D.P.R. del 6/6/2001 n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle Norme di Legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nel titolo abilitativo.

ART. 130 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Il Responsabile del procedimento competente, quando accerta che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformità o in assenza dei titoli abilitativi, adotta i provvedimenti di cui ai Capi I e II del Titolo IV della Parte I del D.P.R. del 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, nonché di cui alle eventuali altre norme legislative in materia.

ART. 131 – SANZIONI

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente, ai sensi dell'art. 17 della L. 24/11/1981 n. 689, consistente nel pagamento di una somma non superiore a euro 500, ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs.n. 267 del 18/8/2000 e successive modificazioni.

ALLEGATO "A" - SPECIE ARBUSTIVE E/O ARBOREE AUTOCTONE ED ECOLOGICAMENTE COERENTI CON IL CONTESTO AMBIENTALE

La scelta delle specie arboree ed arbustive all'interno delle aree urbane dovrà essere valutata tenendo conto dei seguenti studi:

- ✓ "Sicurezza nei parchi gioco" _ campagna a cura del Ministero delle Attività Produttive (indirizzo Web : <http://www.codexitalia.com/it/parco-giochi-sicuri>)
- ✓ "Le piante degli orti e dei giardini: prevenzione del rischio" _ pubblicato a cura dell'Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro (ISPESL), quaderni a cura dell'Osservatorio Epidemiologico nazionale condizioni di salute e sicurezza negli ambienti di vita. (indirizzo Web : <http://prevenzionescuola.ispesl.it/documentiMonografie.asp>)

ALLEGATO "B" - DISPOSIZIONI PER LA DISCIPLINA DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI DI RISTORO ALL'APERTO ANNESSI A LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE O AD UNA STRUTTURA RICETTIVA INSEDIATI IN SEDE FISSA (DEHORS)

Art. 1 - Oggetto e finalità

1. Ai fini di un miglioramento dell'offerta di servizi ai cittadini, di aggregazione sociale, di rivitalizzazione del Comune, le presenti disposizioni disciplinano la collocazione su suolo pubblico, nonché a titolo di equiparazione, su aree di proprietà privata sulla quale risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico o su aree private visibili da spazi pubblici, a titolo temporaneo (stagionale e/o continuativo) di manufatti di varia tipologia definiti quali "dehors" e connessi a pubblici esercizi.

Art. 2 - Definizione di suolo pubblico

1. Ai fini delle presenti disposizioni con la definizione di "suolo pubblico" si intende uno spazio o un'area appartenenti al demanio comunale o al patrimonio indisponibile del Comune, nonché a titolo di equiparazione, le aree di proprietà privata sulle quali risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico o aree private visibili da spazi pubblici

Art. 3 - Definizione ed elementi di composizione dei dehors

1. Ai fini delle presenti disposizioni per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico, nonché a titolo di equiparazione, su aree di proprietà privata sulla quale risulti regolarmente costituita nei modi di legge una servitù di uso pubblico o su aree private visibili da spazi pubblici, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione o ad una struttura ricettiva insediati in sede fissa.
2. Il dehors può essere aperto, con struttura semichiusa o chiusa.
 - ✓ Per aperto si intende lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente.
 - ✓ Per struttura semichiusa o chiusa si intende lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali, frontali e/o di copertura che determinino un ambiente circoscritto.
3. Gli elementi del dehors sono classificati quali:
 - a. arredi di base: tavoli, sedie, poltroncine e panche;
 - b. elementi complementari di copertura e riparo in particolare: ombrelloni, tende a sbraccio, capanni, gazebo, ecc.;Gli elementi complementari di copertura e riparo installabili sono così classificati:
 - ✓ elementi complementari per "Dehors aperto": copertura con ombrelloni o mediante tenda avvolgibile, dotata o meno di sostegni.
 - ✓ elementi complementari per "Dehors semichiuso": copertura con ombrelloni o mediante tenda avvolgibile, dotata o meno di sostegni e protezioni laterali e/o frontali.
 - ✓ elementi complementari per "Dehors chiuso": struttura chiusa rigida di tipo scatolare.
4. elementi accessori: elementi di delimitazione, fioriere, pedane, stufe ad irraggiamento, ecc.;
5. altri elementi ed attrezzature per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 4 - Temporaneità dei dehors

1. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico per un periodo complessivo non superiore a 120 giorni nell'arco dell'anno solare.
2. Per dehors continuativo si intende la struttura posta sul suolo pubblico per un periodo complessivo non superiore a tre anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 5 - Criteri generali di regolamentazione per la collocazione dei dehors

1. Il titolare di un esercizio pubblico di somministrazione che intenda collocare su suolo pubblico un dehors, con o senza elementi di copertura, dovrà ottenere dal Comune preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico e se su suolo di proprietà privata visibile da spazi pubblici preventiva autorizzazione con le modalità di cui alle presenti disposizioni.
2. In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), l'installazione di "dehors" è soggetta al preventivo rilascio della relativa autorizzazione di cui al d.lgs. sopra richiamato.
3. Tutti gli elementi e le eventuali strutture che costituiscono le tipologie di "dehors" elencati al precedente art. 3, devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo pubblico.

Art. 6 - Ubicazione

1. L'installazione dei dehors deve avvenire in prossimità dell'esercizio di cui costituiscono pertinenza, garantendo la maggiore attiguità possibile.
2. Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli, dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi, è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli, ad eccezione di strade che siano disciplinate come ZTL con estensione temporale dalle ore 00 alle ore 24 di ogni giorno della settimana, e per le quali non sussistano situazioni di oggettivo pericolo che ne sconiglino l'installazione.
3. Non è consentito installare dehors o parti di esso in contrasto con il Codice della Strada; l'ingombro del manufatto dovrà comunque consentire il transito dei mezzi di soccorso e delle forze di polizia nonché dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
4. Al fine di consentire il transito pedonale lungo il marciapiede deve essere garantito, così come previsto dall'art. 20 del Codice della Strada, uno spazio adibito a tale scopo avente larghezza non inferiore a metri 2,00.
5. È ammessa l'occupazione dei marciapiedi purchè sia garantita una zona adeguata di larghezza non inferiore a metri 1,50 libera da ostacoli o da interferenze (manufatti posti da enti erogatori di servizi, alberature, cordoli delimitanti parti in rilievo o in dislivello, ecc.) per tutta la zona di transito in corrispondenza del dehors, per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.
6. Di norma il percorso pedonale deve essere assicurato preferibilmente lungo gli edifici; sono ammesse soluzioni diverse nei casi in cui il transito pedonale possa avvenire comunque lungo percorsi protetti, in corrispondenza di piazze, slarghi, vie con aiuole, che verranno comunque valutate in sede di esame dell'istanza.

Art. 7 - Dimensioni e caratteristiche

1. L'area dei dehors è considerata ai fini della determinazione della superficie di somministrazione oggetto dell'autorizzazione relativa al pubblico esercizio.
2. L'occupazione per i dehors, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, deve coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione.
3. Il dehors deve essere realizzato in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e deve risultare accessibile ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate, sottoscritte nella relazione dal tecnico abilitato che redige la domanda, da valutarsi a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale.
4. Le protezioni laterali e frontali rigide, nonché le strutture scatolari, devono essere trasparenti e devono auto portarsi; pertanto devono essere semplicemente appoggiate al suolo pubblico, senza ancoraggi e con l'esclusione di sottofondazioni, monobasamenti di cemento e simili.
5. Le strutture di tipo scatolare (dehors chiuso) non devono in nessun caso costituire aumento di volume né aumento di superficie lorda di pavimento, ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici. Dette strutture possono essere consentite solo in via eccezionale, purchè si dimostri la loro compatibilità ambientale ed architettonica con il contesto in cui s'inseriscono e con l'edificio di cui costituiscono pertinenza.

La compatibilità deve essere avvalorata da dettagliata relazione tecnica, redatta da professionista abilitato, che ne dia dimostrazione e dovrà essere valutata positivamente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, previa verifica da parte degli uffici tecnici preposti e delle commissioni competenti.

6. Negli ambiti di valore storico ed ambientale quali i centri storici così come perimetrali dal vigente PGT e in presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), le proposte di dehors di qualsiasi tipologia essi siano, devono preservare l'unitarietà morfologica e tipologica del contesto, non devono alterarne i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione e sono soggetti a parere della commissione per il paesaggio.
In tali ambiti non sono consentite di norma tipologie di dehors a gazebo, con copertura a pagoda, a padiglione, a pergola. Non possono essere consentite tipologie di dehors fisse addossate ad immobili ed a portici di valore architettonico, storico, artistico, o di pregio ambientale, vincolati ai sensi di legge.
Eccezioni potranno essere valutate per casi particolari, adeguatamente motivati, previa acquisizione di tutti i necessari nulla-osta ed autorizzazioni.
7. Sugli elementi che compongono il dehors non sono ammessi messaggi e cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli relativi alle proprie insegne di esercizio.
8. Su materiali lapidei o pavimentazioni pregiate il suolo deve essere lasciato a vista; pertanto non è ammesso l'uso di pedane se non nei casi in cui sia necessario colmare un dislivello significativo o eliminare barriere architettoniche. In tal caso l'area autorizzata può essere pavimentata con una pedana.
9. Eventuali sistemi di riscaldamento per esterno devono prevedere la massima sicurezza e bassi consumi energetici mediante riscaldatori di ultima generazione ad alto rendimento.
10. Nei portici e nelle gallerie gravate da servitù di uso pubblico è ammessa la sola collocazione di tavolini e sedie con l'esclusione di qualunque tipo di copertura.

Art. 8 - Attività consentite e orario di esercizio

1. Il dehors non deve essere adibito ad uso improprio; l'area occupata è destinata esclusivamente all'attività di somministrazione e/o consumo di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente.
2. Nei dehors non è consentita l'installazione di banchi ed attrezzature da utilizzarsi per la mescolta e la preparazione di bevande od alimenti.
3. Eventuali intrattenimenti musicali da realizzarsi nei dehors devono essere preventivamente autorizzati dalla competente struttura comunale alle condizioni e nel rispetto dei limiti di immissione sonora previsti dalle normative, dai regolamenti e dalle ordinanze vigenti in materia; in ogni caso, non devono recare pregiudizio al riposo delle persone.
4. Nei dehors è vietata l'installazione di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento.
5. Per l'utilizzo del dehors occorrerà osservare l'orario di apertura dell'esercizio cui è annesso.

Art. 9 - Manutenzione del dehors

1. E' fatto obbligo di mantenere lo spazio pubblico utilizzato in perfetto stato igienico-sanitario, di pulizia, di sicurezza, di decoro e nelle stesse condizioni tecnico-estetiche rispetto a quanto è stato autorizzato.
2. Tutti gli elementi costitutivi del dehors devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali; non possono essere aggiunti teli di ulteriore protezione, graticci di delimitazione, comunque altri oggetti non autorizzati.
3. L'autorizzazione occupazione suolo pubblico con dehors non costituisce autorizzazione ad effettuare interventi sull'area verde occupata o potature delle alberature esistenti.
4. Lo spazio di ristoro all'aperto deve essere opportunamente dotato di cestini per il contenimento dei rifiuti.
5. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma, colore e materiale non richiede nuove autorizzazioni.
6. In occasione della chiusura per i periodi feriali dell'esercizio gli elementi anzidetti dovranno essere tassativamente ritirati e custoditi in luogo privato non visibile dall'esterno, pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie per la violazione del presente Regolamento.
7. Allo scadere del termine dell'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento anzidetto, il titolare dell'esercizio è tenuto a rimuovere dal suolo pubblico medesimo ogni singolo elemento del dehors.

Art. 10 - Istanza di concessione all'installazione dei dehors

1. Al fine dell'ottenimento della concessione o autorizzazione di cui al precedente Art. 4, il titolare del pubblico esercizio di somministrazione, dell'attività ricettiva o del laboratorio artigianale deve presentare formale istanza in bollo all'Amministrazione comunale; i termini del procedimento sono fissati in 60 o in 90 giorni se in ambiti di valore storico ed ambientale.

2. Le istanze di cui al precedente comma 1 dovranno essere corredate dalla seguente documentazione (rapportate alla tipologia dell'intervento) e sottoscritte da tecnico abilitato in caso di dehors "chiusi":
 - a. relazione tecnica, in forma sintetica, descrittiva dell'intervento;
 - b. elaborati grafici in scala 1:100/1:50/1:20, nei quali siano opportunamente evidenziati:
 - ✓ lo stato di fatto dell'area interessata, la disciplina viabilistica vigente nell'ambito interessato dalla proposta di occupazione, l'eventuale presenza di segnaletica stradale che necessita di integrazione, ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, e/o di passaggi pedonali, e/o di chiusini per sottoservizi; il tutto corredato da adeguata documentazione fotografica del luogo.
 - ✓ le caratteristiche della struttura, con piante, prospetti e sezioni quotati dell'installazione proposta (situazione estiva ed invernale, ove siano previste soluzioni diverse) con la distribuzione degli arredi e con i necessari riferimenti al contesto edificato adiacente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici. indicazioni relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie e, se previsti, pedane, delimitazioni, coperture, elementi per il riscaldamento, fioriere, cestini per rifiuti), anche attraverso riproduzioni fotografiche o copie di estratti di catalogo;
 - c. nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio) e del proprietario dell'unità immobiliare qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio o su area privata; nel caso l'occupazione si estenda anche in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente occorre il nulla osta della proprietà dell'edificio (condominio), del proprietario dell'unità immobiliare e dell'esercente del negozio adiacente;
 - d. autorizzazione ambientale, nei casi previsti.
 - e. La documentazione va prodotta in 3 copie o in 5 copie se soggetto ad autorizzazione ambientale. E' gradita copia su supporto informatico, che sostituirà in futuro il supporto cartaceo.
3. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è soggetto al versamento della cauzione nella misura determinata dal dirigente competente; la concessione è rilasciata a titolo personale e non ne è consentita la cessione; va conservata ed esibita a richiesta del personale addetto al controllo ed alla vigilanza.

Art. 11 -Rinnovo della concessione per dehors

1. La concessione di occupazione suolo pubblico con dehors stagionale o l' autorizzazione può essere rinnovata previa verifica della sussistenza delle condizioni che ne hanno consentito il posizionamento e non può comunque essere soggetta a più di tre rinnovi annui consecutivi, indipendentemente dalla durata degli stessi, a partire dalla prima domanda presentata ai sensi del presente regolamento, dopo di che dovrà essere ripresentata la domanda così come definito all'articolo 9.
2. In occasione di rinnovo della concessione di occupazione suolo pubblico con dehors stagionale o continuativo o dell'autorizzazione, il titolare dell'esercizio dovrà presentare formale istanza in bollo almeno 60 giorni prima della scadenza, contenente la dichiarazione attestante la totale conformità del dehors rispetto a quello precedentemente autorizzato, i nulla osta di cui al punto b) del comma 2, dell'art. 9, la documentazione comprovante i versamenti dei canoni e tributi dovuti inerenti il dehors (riferiti all'anno precedente) o in alternativa una dichiarazione attestante il pieno assolvimento di quanto dovuto. Costituisce causa di diniego per il rilascio della concessione di cui sopra, l'esistenza di morosità del richiedente nei confronti del Comune, per debiti inerenti il pagamento dei canoni e dei tributi dovuti.

Art. 12 - Revoca e sospensione della concessione per dehors

1. La concessione di occupazione di suolo pubblico o l'autorizzazione per i "dehors" può essere revocata secondo quanto stabilito dalle presenti disposizioni per le concessioni comunali di aree e spazi pubblici.
2. La concessione o l'autorizzazione può essere altresì revocata qualora si verifichi una delle seguenti situazioni:
 - a. previa diffida, quando agli arredi autorizzati siano apportate sensibili modificazioni rispetto al progetto approvato, nonché in caso di inottemperanza alle norme del presente regolamento e alla legislazione vigente;
 - b. previa diffida, quando gli impianti tecnologici non risultino conformi alla normativa vigente;
 - c. previa diffida, qualora causa la mancanza di manutenzione vengano meno il decoro e le condizioni di sicurezza ed igienico-sanitarie ;
 - d. qualora vengano a mancare le autorizzazioni prescritte dall'art. 4 del presente regolamento;
 - e. qualora l'occupazione sia provatamente causa di disturbo alla quiete pubblica, previa diffida a rimuovere le cause del disturbo,
 - f. in caso di mancato pagamento del canone dovuto per l'occupazione di suolo pubblico.
3. Nei casi previsti dai punti b), c), d), del comma precedente, la concessione, in prima istanza, potrà essere immediatamente sospesa.

4. Potrà inoltre essere sospesa per i motivi di cui al successivo art. 12 e per interventi di soggetti pubblici o privati che comportino l'ingombro della sede stradale o dell'area occupata.

Art. 13 - Revoca e sospensione della concessione per motivi di interesse pubblico

1. Per motivi di interesse pubblico l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico con dehors è revocata con provvedimento motivato del soggetto preposto al rilascio dell'autorizzazione che provvede alla comunicazione al destinatario con almeno 30 giorni di preavviso. In caso di motivata urgenza la comunicazione alla parte può avvenire con 5 giorni di preavviso.
2. L'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico è sospesa con provvedimento del soggetto preposto al rilascio nei seguenti casi:
 - a. ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi manifestazioni, lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi di manutenzione, non realizzabili con soluzioni alternative, del condominio ove ha sede il pubblico esercizio. In tal caso il Responsabile preposto al rilascio del titolo autorizzativo provvede a comunicare al destinatario la data in cui il suolo dovrà essere reso libero da tutti gli arredi con rimozione a carico degli esercenti. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche dell'autorizzazione, dovrà avvenire con 15 giorni di preavviso.
 - b. Per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può avvenire in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente per chiusura dell'esercizio, per comprovati motivi di tutela dell'incolumità pubblica l'Ente competente all'attività di pronto intervento è autorizzato a rimuovere le strutture ed i costi saranno a carico del titolare dell'autorizzazione.
3. Nel caso di revoca o sospensione della autorizzazione di occupazione di suolo pubblico per motivi di interesse pubblico è previsto il rimborso della tassa versata anticipatamente. Tale rimborso potrà essere riconosciuto, su richiesta dell'autorizzato, in detrazione alla tassa dell'anno successivo.

Art. 14 - Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private a seguito dell'installazione e all'uso dei dehors

1. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi costituenti il dehors, deve essere risarcito dai titolari dell'esercizio commerciale.
2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature ed al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, i settori comunali competenti, relativamente al tipo di danno provocato, provvederanno all'esecuzione di specifici interventi di ripristino, addebitando al titolare dell'autorizzazione le spese sostenute oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 15 - Sanzioni

1. Per l'occupazione abusiva del suolo stradale o per occupazione che, in presenza di concessione, non ottemperi alle prescrizioni dettate nella stessa, si applicano le sanzioni previste dall'art. 20 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) salvo ulteriori sanzioni previste da altre norme vigenti in materia.
2. Per le violazioni alle norme delle presenti disposizioni, in ordine alle quali non è prevista alcuna specifica sanzione da leggi e altri regolamenti, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da venticinque a cinquecento euro disposta dall'art. 16, comma 1 della legge 16 gennaio 2003 n. 3.

Art. 16 - Pagamento del canone per occupazione suolo pubblico

1. L'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di dehors è temporanea ed è soggetta al pagamento del canone di occupazione suolo pubblico se dovuto. Il canone è commisurato alla superficie totale dell'area nella quale il concessionario è autorizzato a collocare il dehors.
2. Le modalità e i termini del pagamento del canone sono riportati nel vigente Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 17 - Disposizioni transitorie e finali

1. Le presenti disposizioni si applicano, per quanto compatibili, anche ai dehors installati su aree di proprietà privata visibile da spazi pubblici.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti disposizioni si fa riferimento al decreto Legislativo 285/1992, al vigente Regolamento per l'occupazione spazi ed aree pubbliche, al Regolamento di Polizia Urbana.
3. Le presenti disposizioni entreranno in vigore nei termini e nelle forme previste dalla normativa vigente.

.....

