



COMUNE DI CASTIGLIONE D'ADDA
PROVINCIA DI LODI

REGOLAMENTO EDILIZIO

11 | 23

Gruppo di lavoro

Comune di Castiglione d'Adda:

- Arch. Elena Milani

Incaricato:

- Arch. Fabrizio Monza (con Arch. Helga Destro)

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate	7
Articolo 2 - Deroghe	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	7
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	7
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	7
Sezione I - SUE e SUAP	7
Articolo 3 - Modalità di funzionamento e di coordinamento.....	7
Articolo 4 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche	7
Sezione II - Specifiche tecniche	7
Articolo 5 - Elaborati descrittivi dello stato di fatto.....	7
Articolo 6 - Elaborati descrittivi del progetto	9
Sezione II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	11
Articolo 7 - Istituzione, composizione, compiti e funzionamento	11
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	11
Sezione I - Disposizioni generali.....	11
Articolo 8 - Certificato di destinazione urbanistica	11
Articolo 9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	12
Articolo 10 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	12
Articolo 11 - Pareri preventivi	12
Articolo 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	13
Articolo 13 - Informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	13
Articolo 14 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	13
Articolo 15 - Concorsi di urbanistica e di architettura.....	13
Articolo 16 - Indicazioni interpretative	14
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	14
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	14
Articolo 17 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori.....	14
Articolo 18 - Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili.....	14
Articolo 19 - Comunicazione di fine lavori	15
Articolo 20 - Occupazione di suolo pubblico	15
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	15
Articolo 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	15
Articolo 22 - Cartelli di cantiere	17
Articolo 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	17
Articolo 24 - Misure e tolleranze di cantiere.....	19
Articolo 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri.....	19
Articolo 26 - Manomissione e ripristino del suolo.....	19
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	22
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	22
Sezione I - Caratteristiche.....	22
Articolo 27 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	22
Sezione II - Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica	22
Articolo 28 - Efficacia delle disposizioni.....	22
Articolo 29 - Predisposizioni	22

Articolo 30 - Controllo del microclima esterno	23
Articolo 31 - Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto	23
Articolo 32 - Orientamento dell'edificio.....	23
Articolo 33 - Illuminazione naturale.....	24
Articolo 34 - Protezione dal sole.....	24
Articolo 35 - Involucro vegetale.....	24
Articolo 36 - Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili	25
Articolo 37 - Impianti centralizzati e contabilizzazione.....	25
Articolo 38 - Regolazione della temperatura	25
Articolo 39 - Sistemi termici a bassa temperatura	25
Articolo 40 - Efficienza degli impianti di illuminazione	26
Articolo 41 - Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica	26
Articolo 42 - Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile.....	26
Articolo 43 - Riciclo e riuso delle acque reflue	27
Articolo 44 - Acque piovane	27
Articolo 45 - Riduzione dei consumi idrici	27
Sezione III - Invarianza idraulica	27
Articolo 46 - Invarianza idraulica e idrologica	27
Sezione IV - Requisiti integrativi	29
Articolo 47 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	29
Articolo 48 - Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati .	29
Sezione V - Incentivi.....	30
Articolo 49 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia	30
Sezione VI - Prescrizioni costruttive	30
Articolo 50 - Misure di prevenzione del rischio gas Radon	30
Articolo 51 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	31
Articolo 52 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti	31
Sezione VII - Prescrizioni specifiche.....	32
Articolo 53 - Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito	32
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	32
Articolo 54 - Strade pubbliche	32
Articolo 55 - Strade private.....	32
Articolo 56 - Portici.....	33
Articolo 57 - Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette	33
Articolo 58 - Aree per parcheggio pubblico	34
Articolo 59 - Piazze e aree pedonalizzate	35
Articolo 60 - Passaggi pedonali e marciapiedi	35
Articolo 61 - Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private.....	36
Articolo 62 - Chioschi/dehors	39
Articolo 63 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per manufatti posizionati su suolo pubblico e privato.....	40
Articolo 64 - Recinzioni	41
Articolo 65 - Muri di contenimento	42

Articolo 66 - Numerazione civica	42
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	42
Articolo 67 - Disposizioni generali	42
Articolo 68 - Aree verdi private	43
Articolo 69 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	44
Articolo 70 - Orti urbani.....	44
Articolo 71 - Percorsi in territorio rurale e sentieri.....	44
Articolo 72 - Connessioni ecologiche	44
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	45
Articolo 73 - Reti di servizi pubblici e volumi tecnici.....	45
Articolo 74 - Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani	45
Articolo 75 - Ricarica veicoli elettrici	45
Articolo 76 - Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	46
Articolo 77 - Rete di illuminazione pubblica	46
Articolo 78 - Illuminazione esterna degli spazi privati.....	46
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	46
Articolo 79 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi prospicienti spazi pubblici	46
Articolo 80 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	47
Articolo 81 - Rivestimenti esterni (cappotti).....	47
Articolo 82 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	48
Articolo 83 - Allineamenti planimetrici degli edifici	48
Articolo 84 - Piano del colore	48
Articolo 85 - Caratteristiche degli edifici nei contesti storici	49
Articolo 86 - Caratteristiche degli edifici in aree agricole	49
Articolo 87 - Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico	50
Articolo 88 - Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli	50
Articolo 89 - Autorimesse private.....	50
Articolo 90 - Illuminazione pubblica.....	50
Articolo 91 - Griglie e intercapedini.....	51
Articolo 92 - Pannelli solari, antenne, impianti di condizionamento, caldaie	51
Articolo 93 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, striscioni	53
Articolo 94 - Beni culturali e edifici storici.....	53
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	54
Articolo 95 - Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	54
Articolo 96 - Serre bioclimatiche	54
Articolo 97 - Impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili	54
Articolo 98 - Strade e passaggi privati e cortili	54
Articolo 99 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	54
Articolo 100 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	54
Articolo 101 - Piscine private pertinenziali.....	54
Articolo 102 - Altre opere di corredo agli edifici	55
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	55
Articolo 103 - Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	55
Articolo 104 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	56
Articolo 105 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	56

TITOLO V - NORME TRANSITORIE	56
Articolo 106 - Aggiornamento del Regolamento edilizio.....	56
Articolo 107 - Rapporti con lo strumento urbanistico generale.....	56

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

Articolo 1 - Rinvio alle leggi e alle disposizioni normative sovraordinate

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla DGR 695/2018 e relativi allegati.

Articolo 2 - Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e nei limiti previsti dalle norme di legge vigenti.
2. Sono altresì consentite deroghe alle norme del presente Regolamento ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti nei limiti previsti dalla normativa specifica.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Sezione I - SUE e SUAP

Articolo 3 - Modalità di funzionamento e di coordinamento

1. Si rinvia alla legislazione e alle convenzioni in essere per quanto riguarda lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Articolo 4 - Gestione telematica delle pratiche edilizie, paesaggistiche e urbanistiche

1. Le istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono essere presentati in modo informatizzato.
2. La documentazione amministrativa e tecnica deve essere firmata digitalmente e inviata via Posta Elettronica Certificata al protocollo comunale salvo l'attivazione dello Sportello Telematico per le pratiche edilizie.
3. In casi specifici, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una o più copie cartacee della documentazione trasmessa telematicamente, la cui conformità deve essere asseverata dal progettista abilitato.

Sezione II - Specifiche tecniche

Articolo 5 - Elaborati descrittivi dello stato di fatto

1. Nei procedimenti edilizi devono essere presentati, fatti salvi casi specifici:

- a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva dello strumento urbanistico generale vigente e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
- b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento;
- c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - aree di tutela o fasce di rispetto;
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative specie;
 - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
 - recinzioni ed accessi;
 - limiti di proprietà;
 - per lo spazio pubblico frontistante: impianti e reti tecnologici e relative servitù con indicazione del punto di allaccio; marciapiedi, posti auto prospicienti, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano, pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo;
2. Negli interventi che modificano lo stato esteriore dei luoghi deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto, con indicazione in pianta dei punti di ripresa fotografica.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi;
 - la scala di rappresentazione deve essere 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato;
 - le sezioni dei fabbricati devono essere: quotate; minimo due; significative delle tipologie costruttive; estese sino allo spazio pubblico prossimo.
4. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, e del degrado con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.
5. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani ai piani seminterrati e terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 48 .
6. Per i procedimenti paesaggistici si rimanda alla normativa specifica di settore nazionale e regionale.

Articolo 6 - Elaborati descrittivi del progetto

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - a) fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b) fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe;
 - c) dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
 - d) rappresentare, laddove necessario, la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto;
2. Negli interventi diretti devono essere predisposti:
 - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio, le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
 - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree scoperte nel rispetto di quanto contenuto nell'Articolo 68 .
 - c) planimetria delle reti di smaltimento delle acque cloacali e meteoriche, in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
 - lo schema fognario interno, gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati;
 - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali;
 - d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresa la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
 - e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
 - f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
 - g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
 - h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - j) layout del cantiere con indicazione delle recinzioni provvisorie, delle opere di trasformazione e/o cambio d'uso di passi carrabili esistenti, utili a garantire l'accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere ai fini dell'autorizzazione prevista all'Articolo 21 .
 - k) relazione illustrativa.
3. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.
 4. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani ai piani seminterrati e terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 48 .
 5. Nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
 6. Ai fini dell'Autorizzazione per la realizzazione/modifica dei passi carrabili si rimanda all'Articolo 61 .
 7. Nel caso di piani attuativi o strumenti equipollenti devono essere predisposti:
 - schema convenzione urbanistica;
 - rilievo strumentale asseverato di tutte le aree coinvolte;
 - estratto mappa catastale ed elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione dei proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, della relativa quota e della superficie catastale;
 - progetto planivolumetrico in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione e dimostrazione analitica delle superfici fondiarie, delle aree interne in cessione o asservimento all'uso pubblico; rappresentazione del sistema degli accessi, della viabilità interna e relative intersezioni con le strade esistenti e/o di progetto, degli edifici esistenti da demolire, mantenere o trasformare; definizione delle caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici, delle destinazioni d'uso; indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle altezze e delle opere di sistemazione delle aree scoperte private;
 - veduta aerea, profili regolatori, viste prospettiche, rendering;
 - individuazione e dimostrazione di conformità del progetto rispetto alle disposizioni di tutela (aree tutelate o fasce di rispetto);
 - schema smaltimento acque cloacali e meteoriche
 - dimostrazione analitica della verifica dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
 - relazione tecnica illustrativa;
 - relazione idro-geologica;
 - piano di indagine ambientale di tutte le aree coinvolte;
 - valutazione previsionale di clima acustico (residenziale);
 - valutazione d'impatto acustico (non residenziale);

- documentazione per la valutazione dell'impatto paesistico (per gli interventi esterni ad aree sottoposte a vincoli specifici) o per il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica;
- eventuali autorizzazioni/nulla osta di altri Enti;
- eventuali altri elaborati derivanti dalla specifica tipologia dell'intervento (es. dimostrazione superfici di vendita per le destinazioni commerciali, progetti forestali, ecc.).

Sezione II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Articolo 7 - Istituzione, composizione, compiti e funzionamento

1. Si rimanda allo specifico Regolamento comunale.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Sezione I - Disposizioni generali

Articolo 8 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda.
2. La richiesta può essere formulata dall'avente titolo dell'area ai sensi di legge, da notai o dai tecnici e/o consulenti specificatamente incaricati dall'avente titolo o da chiunque abbia interesse a conoscere le prescrizioni urbanistiche dei terreni interessati (venditore, acquirente o altro).
3. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza.
4. Il certificato di destinazione urbanistica, facendo riferimento all'istanza, specificherà le varie destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati dal Comune, delle aree individuate dal richiedente in relazione ai mappali esposti e riportati nell'estratto di mappa catastale allegato.
5. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.
6. Alle condizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, potranno essere rilasciati certificati di destinazione urbanistica storici.
7. Il certificato di destinazione urbanistica storico è rilasciato dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda.
8. Il certificato di destinazione urbanistica non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
9. Il contenuto del certificato di destinazione urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i

futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.

10. Il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria.

Articolo 9 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga può essere richiesta sia per il termine di inizio sia per il termine di ultimazione lavori nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.
2. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la realizzazione della restante parte è subordinata a nuovo titolo abilitativo previa presentazione di relazione corredata da documentazione fotografica ed elaborati grafici attestanti lo stato dei lavori eseguiti.
3. È facoltà del richiedente mantenere gli elaborati tecnici del titolo originario laddove permanga la loro validità.
4. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

Articolo 10 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.
2. L'immobile dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non vengano rimossi i vizi che hanno determinato l'inagibilità.

Articolo 11 - Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere al SUE un parere preventivo inerente l'ammissibilità di interventi edilizi e/o urbanistici oggetto di successive istanze di parte e/o atti abilitativi comunque denominati.
2. La richiesta di parere preventivo deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:
 - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
 - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
 - c) soluzione progettuale di massima;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere;
 - e) eventuali altri elaborati ritenuti utili all'istruttoria;
 - f) ricevuta del pagamento dei diritti di istruttoria.
3. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi e solo per le aree poste all'esterno di ambiti sottoposti a vincolo specifico, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione di impatto paesistico del progetto. Il responsabile del procedimento,

esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.

4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione da parte del Responsabile del Servizio competente, da esprimere nel termine massimo di 60 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati. La comunicazione non costituisce istruttoria definitiva che sarà svolta unicamente a seguito di regolare presentazione di istanza.

Articolo 12 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Gli interventi di cui al presente Articolo si riferiscono solo agli immobili privati prospettanti su spazi pubblici. Tali interventi devono essere riconosciuti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. Gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti, a cura e spese del proprietario, senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
3. Il proprietario o l'avente titolo, fermo restando le preventive comunicazioni agli Enti competenti per gli immobili vincolati, comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi e, nel caso, paesaggistici e culturali. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 1.
4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Articolo 79 .

Articolo 13 - Informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si applica lo specifico regolamento comunale relativo ai procedimenti amministrativi.

Articolo 14 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

Articolo 15 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
2. I concorsi dovranno favorire la massima partecipazione.

3. I criteri cui si dovrà attenere la Commissione esaminatrice nonché la procedura concorsuale dovranno essere preventivamente definiti e resi pubblici a cura del Responsabile del Servizio competente.

Articolo 16 - Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale, attraverso richiesta scritta presentata al Protocollo, indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risultante dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Le indicazioni interpretative sono fornite dal Responsabile della struttura competente, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 17 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

1. Prima di dare inizio ai lavori, il soggetto intestatario del titolo edilizio deve comunicare al Comune, la data dell'inizio dei lavori stessi.
2. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con Permesso di costruire e fatto salvo che i lavori non siano iniziati.
3. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
4. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

Articolo 18 - Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili deve essere comunicata al Comune al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
3. Il subentrante presenta al Comune, entro i termini di validità del titolo abilitativo, la domanda di nuova intestazione con indicazione dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
4. Il cambio di intestazione non incide in alcun modo sul contenuto dell'atto abilitativo e degli atti correlati e non altera il decorso dei termini di inizio ed ultimazione lavori.

5. In caso di sostituzione del Direttore dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo deve sospendere i lavori e comunicare al Comune il nominativo del nuovo incaricato. Sino a tale comunicazione i lavori sono interrotti.
6. In caso di sostituzione del Direttore Lavori, quest'ultimo deve presentare al Comune apposita relazione accompagnata da documentazione grafica e fotografica circa i lavori eseguiti; il nuovo Direttore dei Lavori a sua volta deve presentare dichiarazione di presa d'atto dello stato di fatto ed accettazione dell'incarico.

Articolo 19 - Comunicazione di fine lavori

1. Entro i termini stabiliti per legge il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla segnalazione di agibilità delle medesime.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta a seguito della approvazione del piano attuativo.
5. Qualora ricorrano le condizioni di cui all'Articolo 66, l'intestatario del titolo edilizio dovrà contestualmente procedere con l'istanza di assegnazione di cui al medesimo Articolo; tale adempimento può essere assolto contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità se dovuta.
6. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, devono essere consegnati, gli elaborati grafici rappresentativi lo stato finale dell'intervento ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

Articolo 20 - Occupazione di suolo pubblico

1. Si applica il vigente regolamento comunale.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 21 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri.
3. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

4. Il cantiere deve essere dotato di apposito “cartello di cantiere” come disposto dall’Articolo 22 .
5. Nel cantiere, ai fini di vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli\elaborati se prodotti in modalità digitale.
6. In caso di interruzione prolungata dei lavori, con conseguente creazione di condizione di abbandono e degrado con disagio e malessere per il territorio e la cittadinanza, è fatto obbligo al proprietario dell’area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.
7. Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dal Piano Acustico Comunale, l’operatore dovrà richiedere specifica autorizzazione in deroga.
8. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell’assuntore dei lavori. Le stesse possono permanere solo sino alla fine dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall’Unità operativa competente dell’ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
9. Al fine di garantire l’accesso temporaneo alle aree adibite a cantiere è consentita l’apertura di nuovi passi carrabili provvisori o la trasformazione e/o cambio d’uso di passi carrabili esistenti a condizione che si osservino, per quanto possibile, le prescrizioni indicate nel Codice della strada relativamente alla realizzazione degli accessi nelle strade urbane e dei passi carrabili. In tali casi deve essere acquisita autorizzazione dell’ente proprietario della strada. Tale autorizzazione si intende automaticamente rilasciata laddove indicata nel titolo abilitativo o equipollente.
10. La recinzione di cantiere deve avere aspetto decoroso, essere alta almeno 2 m, poter salvaguardare l’incolumità pubblica e assicurare il pubblico transito. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l’esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l’apertura verso l’esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito. L’apposizione di cartelli pubblicitari è soggetta a procedure e pagamenti disciplinati da apposito Regolamento Comunale relativo al canone unico patrimoniale.
11. 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.
12. È vietata la rimozione e il danneggiamento dei nidi di rondine eventualmente presenti sulle strutture da mantenere in modo ordinario o straordinario secondo quanto previsto dalle vigenti normative (L. 157/92 e C.P. art. 635). Nel caso di demolizioni complete o per restauro di fabbricati su cui insistano nidi di rondine, è fatto obbligo procedere alla loro demolizione solo in periodi di assenza completa degli animali (nidificanti, adulti e nidiacei che siano) e, pertanto, solo durante il periodo compreso tra il 1 settembre ed il 20 febbraio).

13. È prescritta la verifica della presenza di chirofiteri e la messa in atto delle misure protettive come indicate dall'Azione A.13 del progetto Life Gestire 2020 (LIFE14 IPE IT 018 GESTIRE2020) di Regione Lombardia.

Articolo 22 - Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,40 x 0,55 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
 - Estremi atti abilitativi
 - Oggetto dell'intervento
 - Titolare e Committente dell'intervento
 - Data inizio e fine dei lavori
 - Progettista
 - Direttore Lavori
 - Progettista strutture, impianti (se previsto)
 - Direttore Lavori strutture, impianti (se previsto)
 - Impresa/e assuntrice ed esecutrici dei lavori
 - Responsabile del cantiere
 - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (se previsto)
 - Collaudatore statico (se previsto)
 - Certificatore energetico (se previsto)
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile o in prossimità dello stesso.
4. Nel caso di opere pubbliche il cartello dovrà contenere le indicazioni di legge.
5. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
7. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
8. Il Committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta.

Articolo 23 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
3. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
4. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
5. 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.
6. 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.
7. Nel caso di interventi edilizi che interessino spazi esistenti, pubblici o privati di uso pubblico, e prevedano scavi e demolizioni su strade, relative pertinenze e aree a verde, l'avente titolo, sia esso privato o ente proprietario/gestore dei sottoservizi di rete, prima dell'inizio dei lavori deve acquisire Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico ai sensi dell'Articolo 26 .
8. Prima di iniziare i lavori l'esecutore deve dare avviso a tutti gli altri eventuali Concessionari del suolo pubblico e prendere con essi gli accordi per un opportuno coordinamento, affinché non venga recato danno agli impianti, ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti.
9. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito tali esigenze devono essere specificate prima dell'inizio dei lavori. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a richiedere l'emissione delle relative ordinanze da parte della Polizia Municipale.

10. Le alberature esistenti devono essere protette, durante l'esecuzione dei lavori, da danni meccanici a tronchi, fusti, rami e colletti, evitando qualunque possibile danno o taglio.
11. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere predisposta, sotto la responsabilità del titolare, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso e i necessari ripari della zona stradale interessata dai lavori, come prescritto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale, normativa di sicurezza, e secondo le eventuali prescrizioni impartite dagli organi di polizia.

Articolo 24 - Misure e tolleranze di cantiere

1. Con riferimento a quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, e fermo restando che le diversità riscontrate non devono in alcun modo comportare violazione della disciplina urbanistica e edilizia vigente al momento della dichiarazione asseverata di cui al suddetto DPR, pregiudicare l'agibilità dell'immobile e non siano riferite a specifiche prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o equipollente, si precisano le seguenti fattispecie di tolleranze costruttive:
 - a) Tolleranza dimensionale: mancato rispetto dei parametri edificatori purché riferiti alla singola unità immobiliare e nel limite del 2%, in più o in meno, delle misure previste nel titolo abilitativo o atto equipollente.
 - b) Tolleranza esecutiva: non applicabile agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, applicabile senza i limiti quantitativi di cui al punto a):
 - i. irregolarità geometriche: diverso posizionamento delle aperture interne, differente esecuzione di elementi ornamentali (cornicioni, marcapiano, lesene, ecc.), ecc.;
 - ii. modifiche alle finiture: fatto salvo le indicazioni disciplinate nel Piano del Colore vigente, diverso utilizzo di colori e materiali per muri, facciate, serramenti, parapetti, tetti, pavimentazioni, rivestimenti, elementi ornamentali dell'edificio, ecc.;
 - iii. collocazione impianti: diverso posizionamento e tipologia di impianti (reti e macchinari), esecuzione di impianti non previsti dal titolo abilitativo o atto equipollente, ecc.;

Articolo 25 - Sicurezza e controllo nei cantieri

1. 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 il Dirigente preposto ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
2. L'Amministrazione può in caso di pericolo, idoneamente accertato, per le unità immobiliari adiacenti alle aree di intervento, sospendere l'intervento, prescrivendo al titolare dello stesso o all'assuntore la realizzazione di interventi di messa in sicurezza e ripristino necessari alla tutela degli immobili adiacenti. La ripresa dei lavori può essere condizionata all'effettiva realizzazione dei suddetti interventi.

Articolo 26 - Manomissione e ripristino del suolo

1. Il presente Articolo disciplina la manomissione di suolo pubblico o privato di uso pubblico, sia esso adibito a strada e relative pertinenze che a verde pubblico.

2. Chiunque manometta il suolo pubblico o privato di uso pubblico deve presentare domanda di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico.
3. Per interventi d'urgenza è necessario presentare una comunicazione con impegno al ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del soggetto che interviene.
4. Le fasi del procedimento per l'emanazione dell'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico sono riportate nei seguenti commi.
5. Presentazione della domanda. La domanda deve essere presentata al protocollo comunale utilizzando l'apposito modulo o domanda in carta libera nella forma prevista dalla vigente disciplina sull'imposta di bollo. Tale istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione ed elaborati:
 - a) rilievo fotografico dello stato reale dei luoghi dove si evincono le condizioni del suolo e la tipologia prima della manomissione (asfalto, porfido, sede stradale, marciapiede, terra battuta, ecc.) ove dovrà essere ben visibile l'eventuale presenza di stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà;
 - b) relazione tecnica dettagliata, indicando il tipo di sottoservizio da realizzare, riportando inoltre le caratteristiche tecniche dello scavo (scavo classico a cielo aperto, in trincea o mini-trincea, ecc.) il tempo necessario richiesto per l'esecuzione dei lavori, nominativo dell'impresa esecutrice ed eventuale cronoprogramma se necessario;
 - c) planimetria generale del suolo pubblico interessato dalle lavorazioni;
 - d) documentazione che attesti la verifica della presenza di eventuali sottoservizi rimane in capo al soggetto richiedente;
 - e) eventuali nulla osta rilasciati dagli enti interessati o autorizzazioni rilasciate da terzi se l'area ricade parzialmente su proprietà privata.
6. Istruzione della pratica. L'ufficio preposto al rilascio dell'autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico valuta ed istruisce la pratica richiedendo i pareri tecnici agli uffici interessati per quanto di competenza e predispone eventualmente i conteggi relativi al canone unico patrimoniale.
7. Rilascio dell'autorizzazione. L'autorizzazione, a firma del Responsabile del Servizio, deve contenere le tempistiche per l'esecuzione dei lavori e dei ripristini, tutte le eventuali prescrizioni utili sia al mantenimento in essere delle condizioni di fruibilità delle strade e degli impianti interessati dalle lavorazioni che gli eventuali accorgimenti per evitare danneggiamento alle alberature esistenti.

L'autorizzazione deve contenere inoltre prescrizioni riportanti le modalità di ripristino stradale e ripristino delle aree a verde se compromesse.

L'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dalla data di protocollo della domanda ed ha validità sei mesi dalla data del suo rilascio entro i quali dovranno essere ultimati i lavori in oggetto; decorso tale termine va presentata nuova istanza o richiesta di proroga.

Qualora i lavori di manomissione interessino un'area il cui suolo è stato oggetto di nuova asfaltatura o rifacimento nei dodici mesi precedenti, l'autorizzazione può essere subordinata al ripristino per l'intera larghezza della strada e relative pertinenze, per una lunghezza pari al tratto interessato dai lavori di manomissione, oltre ad un metro ulteriore per ciascun lato o dell'intera semi-sede stradale.

8. Esecuzione dei lavori. I lavori e i ripristini devono essere ultimati nel tempo strettamente indispensabile all'esecuzione e comunque non oltre sei mesi dalla data di comunicazione d'inizio lavori per non costituire intralcio alla fruizione di impianti e suolo pubblico.
- I titolari dell'autorizzazione devono ripristinare lo stato dei luoghi *ante operam* in conformità alla regola d'arte ed i lavori di ripristino effettuati sul suolo pubblico sono concordati con l'ufficio preposto al rilascio dell'Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico e sono a totale cura e spese del richiedente.
- Il ripristino di strade e relative pertinenze, anche se provvisorio, non può avvenire mediante ghiaia o altro materiale non fissato stabilmente al suolo, sdruciolevole o che presenti spigolature ma deve essere effettuato con materiale in conglomerato bituminoso o cls, sino al ripristino definitivo del manto stradale.
- Dopo sei mesi dall'asestamento della nuova infrastruttura si dovrà procedere con il ripristino definitivo dell'area manomessa.
- Sono a carico del titolare dell'autorizzazione o dell'impresa esecutrice:
- richiedere alla Polizia locale l'ordinanza di regolazione della circolazione stradale inoltrando copia dell'autorizzazione in possesso;
 - comunicare l'inizio lavori e predisporre un verbale di acquisizione/consegna delle aree;
 - attuare, per tutta la durata dei lavori, tutte le necessarie precauzioni per il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza stradale nei cantieri;
 - mantenere lo scavo colmato a filo del piano stradale;
 - garantire le condizioni di perfetta sicurezza e la sorveglianza delle aree interessate;
 - mantenere, durante i lavori, in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle opere edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere;
 - ripristinare sempre la segnaletica orizzontale o verticale manomessa anche se trattasi di ripristini provvisori.
9. Comunicazione di fine lavori. È obbligo del titolare dell'autorizzazione o dell'esecutore comunicare tempestivamente l'ultimazione dei lavori agli uffici comunali. La comunicazione deve contenere l'attestazione dell'avvenuto ripristino e messa in sicurezza dell'area interessata dalla manomissione nonché le modalità tecniche con le quali si è provveduto al ripristino.
10. Ulteriori interventi a carico del titolare dell'Autorizzazione. Il soggetto autorizzato alla manomissione del suolo pubblico è obbligato a provvedere, a semplice richiesta del Responsabile del Servizio, agli eventuali ulteriori interventi che si rendano necessari qualora il ripristino iniziale, anche se definitivo, non sia stato effettuato a regola d'arte, oppure non sia stato effettuato nel rispetto dell'elaborato tecnico allegato all'Autorizzazione senza giustificato motivo, o in seguito a possibili fenomeni di assestamento del terreno.
11. Accertamento di corretto ripristino e riconsegna aree. Il titolare dell'autorizzazione a conclusione dei lavori di ripristino definitivo delle aree redige un verbale di riconsegna aree completo di fotografie delle aree ripristinate, indicazione di fine lavori, impresa esecutrice, ecc. Il personale dell'Ufficio Tecnico comunale, ricevuta la suddetta

istanza, procede all'accertamento dell'avvenuto corretto ripristino e redige con il Richiedente un verbale di riconsegna delle aree ripristinate.

Qualora il soggetto autorizzato non abbia provveduto al corretto ripristino del suolo pubblico, il Responsabile ne dà tempestiva comunicazione allo stesso intimandogli di provvedere entro i successivi trenta giorni.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Sezione I - Caratteristiche

Articolo 27 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

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

Sezione II - Requisiti prestazionali per l'efficienza energetica

Articolo 28 - Efficacia delle disposizioni

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

Articolo 29 - Predisposizioni

1. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze a eventuali sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento e di telecomunicazione.
2. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e altri elementi similari; infrastrutture fisiche multiservizio per fibra ottica.
3. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è facoltativo eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo 30 - Controllo del microclima esterno

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

Articolo 31 - Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto

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

Articolo 32 - Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 , ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.

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

Articolo 33 - Illuminazione naturale

1. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione integrativa per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti, nel rispetto dei valori minimi di superficie illuminante previsti dal vigente Regolamento di Igiene ed in relazione al coefficiente di trasmissione della luce di ciascun sistema.
2. Gli edifici di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 , ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate preferibilmente entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 34 - Protezione dal sole

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

Articolo 35 - Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono essere costituite da:
 - tetti verdi: si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato;

- muri verdi: si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
- 3. Le componenti vegetali di cui al presente articolo non si computano ai fine delle distanze.
- 4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo 36 - Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili

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

Articolo 37 - Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
2. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi riferiti alla singola unità immobiliare.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 e di Ristrutturazione edilizia che interessino gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria.

Articolo 38 - Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 , di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Articolo 39 - Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttino le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico).
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

Articolo 40 - Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale.
2. In particolare, gli impianti devono essere dotati di:
 - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
 - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali private;
 - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - corpi illuminanti che orientino i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
 - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni.
3. Inoltre, gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
 - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone;
 - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 , di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento. Deve essere predisposta apposita relazione da parte del Progettista.

Articolo 41 - Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

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

Articolo 42 - Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale della risorsa.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 e di Ristrutturazione edilizia.

Articolo 43 - Riciclo e riuso delle acque reflue

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque derivanti dai processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi. Le acque derivate da tali attività devono essere oggetto di autorizzazione allo scarico.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque in conformità ai parametri previsti dalle vigenti normative, in relazione agli specifici usi alle quali verranno destinate.
5. Campo di applicazione: la disposizione di cui al comma 1 ha carattere obbligatorio solo in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 . Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di Nuova edificazione di cui all'Articolo 28 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

Articolo 44 - Acque piovane

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

Articolo 45 - Riduzione dei consumi idrici

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

Sezione III - Invarianza idraulica**Articolo 46 - Invarianza idraulica e idrologica**

1. Si applica il Regolamento regionale vigente e gli eventuali studi comunali di settore.
2. Il progetto di invarianza idraulica, redatto nei casi previsti dal suddetto Regolamento secondo le modalità nello stesso precisate, deve essere allegato alla Istanza, alla

Segnalazione o alla Comunicazione relativa al procedimento edilizio, nonché ai progetti di opere pubbliche o in concessione, unitamente alla documentazione di seguito specificata:

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

Sezione IV - Requisiti integrativi

Articolo 47 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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

Articolo 48 - Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati

1. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti, come disciplinati dalle specifiche Deliberazioni Comunali, devono essere attuati attraverso una progettazione consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità.
2. È richiesta una specifica indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa a:
 - aspetti strutturali dell'edificio;
 - fenomeni di interferenza con la falda;
 - problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
3. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
4. Nei contesti urbani interessati o prossimi a punti che presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale

di settore o dai piani di emergenza o di protezione civile, e per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.

5. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
 - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento;
 - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento;
 - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato;
 - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
6. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
7. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.

Sezione V - Incentivi

Articolo 49 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia

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

Sezione VI - Prescrizioni costruttive

Articolo 50 - Misure di prevenzione del rischio gas Radon

1. Per gli interventi atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, si applicano la legislazione regionale vigente, le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i. e le disposizioni ATS.
2. Le misure per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti", cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei - Conferenza Stato Regioni - 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (ad esempio la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m³.
4. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora

- i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
5. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
 6. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo o atto equipollente. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.
 7. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
 8. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
 9. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente al presente Regolamento è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della Segnalazione per l'agibilità.

Articolo 51 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si applica il vigente Regolamento Locale di igiene.

Articolo 52 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

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

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

Sezione VII - Prescrizioni specifiche

Articolo 53 - Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. Si applicano le specifiche disposizioni nazionali e regionali vigenti.

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

Articolo 54 - Strade pubbliche

1. La realizzazione delle strade deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali, regionali, provinciali nonché delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione comunale di settore vigenti.
2. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
3. Le strade di nuova realizzazione, laddove possibile ed opportuno, devono essere dotate di alberature.
4. Le strade devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale (paracarro, guard rail) che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
5. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m possono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
6. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.
7. In prossimità delle intersezioni il calibro stradale fissato dallo strumento urbanistico vigente deve essere conforme al Decreto Ministeriale 19/04/2006.

Articolo 55 - Strade private

1. Le strade private devono:

- a) essere dotate di cartelli che ne specificano la natura privata;
 - b) essere dotate di sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente in materia.
2. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente alla strada è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.
 3. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
 4. Le strade private al servizio di nuovi insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, deve essere superiore a m 7,50.
 5. Le strade private al servizio di nuovi insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, deve essere superiore a m 10.
 6. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
 7. Se aperte al pubblico passaggio le strade private devono essere dotate altresì di:
 - a) impianto di illuminazione;
 - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
 - c) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.In alternativa devono essere chiuse da cancello/sbarra con apertura automatica con comando a distanza all'imbocco sulla pubblica via.
 8. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.

Articolo 56 - Portici

1. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni tali da assicurarne una effettiva fruibilità in condizioni di sicurezza e devono armonizzarsi con le altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento con i portici, le gallerie e gli spazi aperti circostanti, al fine di garantire la continuità dei percorsi.
2. I portici devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, garantendo altresì le condizioni di sicurezza nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 77 .
3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole.
4. La manutenzione di ogni elemento o impianto afferente al portico è a carico della proprietà, salvo quanto disposto da specifiche convenzioni.

Articolo 57 - Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile lungo il loro tracciato, di spazi di sosta esterni alla corsia di marcia attrezzati (ad esempio con portabiciclette,

- fontanelle, panchine, ecc.). Laddove possibile è da prediligere una pavimentazione drenante.
2. In corrispondenza di servizi pubblici, fermate principali della rete di trasporto pubblico devono essere previsti depositi e/o aree di sosta sicure attrezzate con portabiciclette.
 3. Negli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale è obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 20 m dall'entrata per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio. Tali spazi sono compresi in quelli di cui al successivo comma laddove garantiscano la distanza dall'entrata e l'accesso libero.
 4. Negli edifici di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati in aree comuni pubbliche o private facilmente accessibili, idonei spazi per il deposito delle biciclette in misura pari o superiore al 15% della superficie a parcheggi privati.
 5. La disposizione di cui ai commi precedenti si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.

Articolo 58 - Aree per parcheggio pubblico

1. La progettazione dei parcheggi pubblici a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata ad ottenere spazi con diversi livelli di flessibilità, sia funzionale che temporale, che ne consenta l'utilizzo alternativo al solo parcheggio dei veicoli, per lo svolgimento di attività mercatali, manifestazioni, attività sportive e per gli allestimenti legati ad eventi occasionali, eccezionali e/o di emergenza.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature, degli elementi di arredo urbano degli impianti e delle eventuali predisposizioni utili al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente devono essere definiti in sede di progetto.
3. Devono essere massimizzate le soluzioni tecnologiche che aumentano l'albedo e riducono gli effetti dell'isola di calore. In tale ottica sono consigliate pavimentazioni semi-drenanti (prato armato, masselli autobloccanti forati, inerti, ecc.) o con materiali di tipo freddo che riflettono più energia solare rispetto ai materiali convenzionali e migliorano l'evaporazione dell'acqua (pavimentazioni porose).
4. Devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche ed impermeabilizzazioni sottostanti le pavimentazioni drenanti in conformità a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia.
Le acque meteoriche devono essere:
 - a) adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo;
 - b) disperse nel sottosuolo;
 - c) convogliate in specchi trincee drenanti, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti;
 - d) raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione.
5. I parcheggi pubblici, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature di essenze autoctone o naturalizzate nella misura minima

di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto). La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:

- a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
 - b) bassa manutenzione;
 - c) resistenza al microclima;
 - d) assenza di tossicità;
 - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
 - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
 - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
- a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
 - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.
7. Nei parcheggi pubblici è possibile prevedere sistemi di ricarica per i veicoli elettrici e coperture con pannelli solari fotovoltaici.

Articolo 59 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
 - a) flessibilità d'uso;
 - b) accessibilità a tutti;
 - c) attrattività e vivibilità degli spazi;
 - d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
 - e) integrazione con il sistema ambientale/paesaggistico;
 - f) ridotta manutenzione degli elementi;

Articolo 60 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I passaggi pedonali pubblici, o privati destinati a pubblico passaggio, devono essere realizzati in conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, devono essere attrezzati al fine di garantire l'agevole transito per gli ipovedenti e adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Articolo 77 .
2. In corrispondenza di portici destinati a pubblico passaggio, se realizzati in conformità a quanto previsto all'Articolo 56 , la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m e la configurazione del tracciato pedonale non preveda interruzioni, il marciapiede adiacente può essere omissivo.
3. In tutti i casi di strade aperte al transito veicolare, in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da idonea segnaletica orizzontale e/o elementi fisici di protezione.

Articolo 61 - Passi carrai ed accessi per autorimesse pubbliche e private

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato o comunque di pertinenza delle costruzioni deve essere, di norma, realizzato tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada.
2. La conformità dell'accesso carraio al Codice della Strada e al presente Articolo deve essere dimostrata in sede di richiesta di autorizzazione all'Ufficio competente allegando i seguenti documenti:
 - a) rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
 - b) planimetria quotata, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, del suolo pubblico interessato dall'apertura o dalla modifica del nuovo accesso, riportante l'eventuale presenza allo stato di fatto di incroci stradali, marciapiedi, stalli di sosta, piste ciclopedonali e relativi attraversamenti, alberi, aiuole, elementi di arredo urbano, pali di illuminazione pubblica, segnaletica stradale orizzontale e verticale, dissuasori di sosta e transito, rampe di raccordo tra diverse quote della strada, delle piste ciclabili e dei marciapiedi e manufatti di altra natura esistenti sulla pubblica proprietà; tutti gli elementi rilevati devono essere rappresentati completi di indicazioni plano-altimetriche utili alla comprensione dello stato dei luoghi; gli elementi di cui sopra devono essere qualificati dal punto di vista dei colori e materiali;
 - c) planimetria comparativa con l'indicazione grafica puntuale delle demolizioni e delle costruzioni relative agli elementi sopra specificati ed esatta quantificazione del suolo interessato dalle lavorazioni;
 - d) planimetria di progetto, a scala di rappresentazione adeguata ed estesa ad un significativo intorno, riportante la configurazione dell'accesso carraio e delle opere sul suolo pubblico ad esso connesse, contenente le quote anche altimetriche, la rappresentazione grafica delle pendenze del suolo a dimostrazione del corretto deflusso delle acque meteoriche e tutti gli elementi tecnici di progetto, dimensionali e materici, necessari anche alla valutazione delle eventuali modifiche a recinzioni, marciapiedi e pertinenze della strada connesse all'apertura del passo carrabile.
3. La realizzazione/modifica degli accessi carrai è soggetta ad acquisizione di autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico di cui all'Articolo 26 .
4. Il passo carraio, se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, è normalmente consentito dallo spazio a minor traffico o con minori interferenze con le zone pedonali, le zone a traffico limitato, i parcheggi di uso pubblico e con le piste ciclabili.
5. L'accesso ad uno spazio privato tramite più carrai è consentito se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola.
6. Negli interventi su immobili a destinazione residenziale è ammessa in deroga la presenza di più passi carrabili esclusivamente nei seguenti casi e a seguito di motivata dimostrazione:
 - a) per necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
 - b) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che abbiano come effetto il frazionamento funzionale di lotti originariamente unitari, comportante un incremento sostanziale delle unità abitative e di numero di fruitori, ove sia

comprovata l'impossibilità, per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, di garantire con la viabilità interna condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli e per il transito dei pedoni.

7. Nel caso di reperimento, all'interno del lotto, dei parcheggi privati utili a soddisfare la dotazione prevista dalla normativa, essi devono essere accessibili mediante un solo passo carraio dallo spazio pubblico. Gli spazi di manovra devono essere interni alla proprietà privata, progettati prevedendo un accurato studio delle mitigazioni a verde finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo dalla strada.
8. Qualora l'accesso carraio alle proprietà private sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale la quale dovrà essere conforme alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e all'Articolo 95 .
9. Apertura passi carrai su spazi a parcheggio pubblico:
 - a) È consentito l'accesso diretto dallo spazio pubblico al privato anche quando lo spazio pubblico antistante il richiesto accesso è adibito a parcheggio o a verde pubblico di pertinenza stradale, a condizione che sia comprovata l'impossibilità dell'apertura in diversa posizione.
 - b) Nel caso l'area di proprietà pubblica interessata dalla trasformazione si trovi in corrispondenza di parcheggi pubblici con accesso diretto dalla carreggiata stradale (parcheggi in linea o a pettine), è necessario idoneo titolo edilizio abilitativo e monetizzazione della superficie interessata. In luogo della monetizzazione potrà essere prevista, a seguito di parere istruttorio dell'Ufficio di competenza, la cessione di aree da adibire a parcheggio pubblico di dimensioni pari a quella oggetto di trasformazione da reperire nella medesima area o in aree adiacenti.
10. Arretramento rispetto al limite dello spazio di pubblico traffico:
 - a) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà privata avvenga direttamente dalla strada, devono essere arretrati dal limite dello spazio di pubblico traffico di almeno:
 - m. 4,50 se al servizio di edifici a destinazione residenziale;
 - m. 9,00 se al servizio di edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola;Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata non sia possibile arretrare i cancelli, possono essere autorizzati, a giudizio dell'Ufficio competente, sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
 - b) È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
 - c) All'interno del centro abitato i cancelli o i portoni posti a chiusura di androni di ingresso di corti e cortili ad uso anche carrabile, se posizionati in corrispondenza del filo stradale devono essere dotati di impianto con apertura automatica con comando a distanza. Sono fatti salvi eventuali vincoli di carattere storico-architettonico che ne impediscano l'installazione.

- d) I tratti di recinzione di delimitazione laterale delle aree di arretramento del passo carrabile dovranno raccordarsi alla recinzione sul filo strada con uno smusso avente inclinazione pari a 30° .
11. Dimensioni
- negli edifici a destinazione residenziale la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m 3.00;
 - negli edifici a destinazione produttiva, commerciale e agricola la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore m. 4.50.
 - la distanza di un passo carraio dal confine di proprietà con altra non deve essere inferiore a 0,50 m.
12. Caratteristiche delle rampe di accesso alle autorimesse interrate:
- Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il limite dello spazio di pubblico traffico, è prescritto un tratto di almeno 4.50 m di lunghezza e con pendenza massima 8%, laddove non si già presente l'arretramento di cui al comma 12.
 - Fatte salve le disposizioni più restrittive derivanti da necessità di adeguamento alla normativa e alle regole della buona tecnica in materia di sicurezza e prevenzione incendi, le rampe di accesso alle autorimesse interrate:
 - devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il corretto deflusso delle acque;
 - non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee e del 15% se curvilinee;
 - se a senso unico di marcia, o a doppio senso regolato da semaforo, devono avere careggiata di dimensioni minime pari a 3,00 m se rettilinea e 3,50 m se curvilinea;
 - se a doppio senso di marcia devono avere careggiata di dimensioni minime pari a 4,50 m se rettilinea e 6,50 m se curvilinea;
 - il raggio di curvatura deve essere uguale o superiore a 6,75 m se a senso unico di marcia e 8.25 m se a doppio senso di marcia.
13. Specchi:
- L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a spese dei proprietari delle costruzioni che ne facciano richiesta.
 - La domanda di Autorizzazione alla posa deve essere presentata al protocollo comunale.
 - Il richiedente deve far fronte all'acquisto e al mantenimento in buono stato di conservazione dello specchio parabolico e ne risponde in prima persona se dovesse arrecare danno a persone e/o cose.
 - La posa viene coordinata dall'Ufficio competente e l'eventuale rimozione deve essere eseguita dal titolare dell'Autorizzazione, a semplice richiesta del Comune.
14. Riconfigurazione del marciapiede:
- Il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso carrabile di nuova realizzazione, se presente, deve essere raccordato al piano stradale con appositi elementi nella cordonatura. Il tratto prospiciente l'ingresso deve essere ricostruito garantendo la

- maggior continuità possibile, per configurazione e materiali utilizzati, ai tratti di marciapiedi esistenti a margine;
- b) Le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti di proprietà privata devono essere incanalate in modo da non defluire sull'area stradale. L'intervento deve altresì evitare che le acque meteoriche provenienti dalla sede stradale possano essere convogliate sul suolo privato.
 - c) La riconfigurazione del marciapiede deve rispettare le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - d) I costi derivanti dagli interventi di cui sopra sono a carico del richiedente.
15. Deroghe:
- a) Qualsiasi intervento che porti anche ad una parziale modifica dimensionale di passi carrai esistenti comporta la necessità di adeguamento degli stessi al presente Regolamento. In caso di effettive e comprovate difficoltà alla realizzazione, l'Ufficio competente può valutare deroghe commisurando le difficoltà tecniche che ne derivano al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Articolo 62 - Chioschi/dehors

1. Definizioni:
 - a) Dehor: struttura autorizzata a tempo determinato, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio esterno ad un esercizio pubblico o di somministrazione di alimenti e bevande del quale costituisce elemento accessorio e dipendente.
 - b) Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, senza accesso di clienti o utenti, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.
2. I chioschi, i dehors situati su suolo pubblico o privato di uso pubblico:
 - a) devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione per il paesaggio;
 - b) devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
 - c) non possono inglobare alberi o arredi urbani;
 - d) devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
 - e) non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
 - f) non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
 - g) non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
 - h) non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
 - i) possono prevedere mezzi pubblicitari solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammesse mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;

- j) laddove ricadano in ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e siano installati per un periodo continuativo superiore al termine stabilito dal Dpr 380/2001 con riguardo alle opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee sono soggetti all'ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica ordinaria fermo restando i casi di ottenimento di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata;
 - k) devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
 - l) possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
 - m) sono allacciati ai pubblici servizi e alle reti tecnologiche a carico del richiedente;
 - n) qualora siano posizionati sotto od in prossimità di piante ad alto fusto di proprietà pubblica, è fatto obbligo ai gestori degli stessi di provvedere alla regolare manutenzione e pulizia degli scarichi dell'acqua dal tetto al suolo.
3. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo.
 4. Alla rimozione dei chioschi o dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.
 5. I chioschi e dehors già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio devono adeguarsi alle disposizioni di cui al presente Articolo alla scadenza della relativa autorizzazione.
 6. Caratteristiche dei dehors:
 - a) Lo spazio dei dehors non surroga requisiti minimi funzionali o strutturali richiesti per legge all'attività cui sono collegati.
 - b) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla SL dell'attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 50 mq.
 - c) Lo spazio deve essere accessibile ai sensi della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - d) Laddove fronteggino fabbricati diversi da quello in cui ha sede l'attività di riferimento devono essere autorizzati degli aventi titolo interessati dall'ingombro.
 - e) È vietata l'installazione di attrezzature finalizzate alla preparazione di cibi o bevande.
 7. Caratteristiche dei chioschi:
 - a) La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a 30 mq.
 - b) Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto e per il pubblico adeguatamente schermati.

Articolo 63 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per manufatti posizionati su suolo pubblico e privato

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

3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 29 .

Articolo 64 - Recinzioni

1. Le recinzioni verso aree e strade pubbliche o private di pubblico transito:
 - a) devono avere un aspetto decoroso;
 - b) non possono superare l'altezza massima di 2,00 m misurata dalla quota marciapiede stradale;
 - c) devono essere formate da un muro non più alto di 0,60 m, sormontato da struttura di tipo trasparente con un minimo del 40% della superficie complessiva della recinzione compresi i cancelli;
 - d) qualora presentino allo stato di fatto caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale devono essere conservate anche in deroga alle disposizioni di cui al presente Articolo;
 - e) non possono avere elementi che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica e creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro, ecc.);
 - f) possono essere associate a impianti vegetali purché mantenute ad altezza massima pari a 120 cm;
 - g) non possono essere oscurate mediante teli o bande o altro.
2. In prossimità degli incroci stradali, degli accessi carrabili e delle biforcazioni le recinzioni non devono costituire ostacolo o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione. A tal fine le recinzioni sul fronte strada non possono essere realizzate all'interno dell'area di incremento del calibro stradale, così come identificata all'Articolo 54 e devono avere un tratto trasparente per almeno 5 m ai lati del passo carrabile. In caso di modifiche che non rientrino nella manutenzione ordinaria le recinzioni esistenti dovranno adeguarsi a quanto sopra specificato.
3. Le recinzioni tra lotti privati confinanti possono raggiungere l'altezza massima di 2,00 m misurata dalla quota di sistemazione del terreno a quota inferiore e possono essere realizzate con pannellatura cieca.
4. Nelle aree agricole, soggette a tutela o per servizi non destinate all'edificazione come definite dallo strumento urbanistico vigente:
 - a) Lungo le strade vicinali ed interpoderali le recinzioni devono essere poste a non meno di 3,00 m dalla mezzeraia stradale in modo da garantire una sezione stradale di almeno 6,00 m.
 - b) Le recinzioni:
 - devono essere realizzate in rete metallica e paletti in legno o ferro garantendo un passaggio libero di almeno 20 cm dalla quota del terreno;
 - devono avere un'altezza massima di 2,00 m rispetto alla quota del terreno naturale;
 - possono essere realizzate con siepi in "vivo";
 - c) Nelle aree per servizi non destinate all'edificazione, le predette opere possono essere realizzate solo previa presentazione di impegnativa unilaterale registrata, in cui si preveda la rimozione della recinzione stessa, in qualsiasi momento a semplice richiesta del Comune.

Articolo 65 - Muri di contenimento

1. Possono essere realizzati muri di sostegno del terreno con un'altezza massima di 2.00 m, misurata dal terreno sistemato alla base del muro.
2. Nel caso in cui la base ed il filo superiore del muro non siano paralleli, l'altezza massima di 2,00 m va intesa come maggiore distanza tra la base ed il filo superiore del muro e non come media tra distanze misurate in verticale su più tratti di muro.
3. I muri controterra possono avere la faccia a vista prospettante su vie o spazi pubblici in cemento armato, in mattoni o in pietra.
4. Gli eventuali nuovi accessi pedonali ricavati nei muri di contenimento devono essere arretrati di 1,50 m dal filo della sede stradale loro prospiciente.
5. A seguito della costruzione di nuove recinzioni o muri di contenimento a valle delle sedi stradali pubbliche e private deve sempre essere garantito il naturale deflusso delle acque meteoriche a valle dei suddetti manufatti.
6. Sono sempre fatte salve le distanze di legge da confini e fabbricati.

Articolo 66 - Numerazione civica

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

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Articolo 67 - Disposizioni generali**

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.

2. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione comunale, provinciale e regionale.

Articolo 68 - Aree verdi private

1. Sono da privilegiare le specie autoctone, mentre sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, ecc.).
2. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante, di specie aliene o alloctone come definite dalle disposizioni di settore vigenti.
3. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione comunale.
4. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte dal Comune, con circonferenza di cm 16 - 18 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento.
5. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
 - a) rilievo delle piante esistenti e relativa documentazione fotografica;
 - b) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
 - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
6. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
7. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
9. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia e dal Comune

in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 69 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Sono da privilegiare le specie autoctone, mentre sono sconsigliate le specie che producono pollini fortemente allergenici e quelle urticanti o con parti velenose (tasso, oleandro, maggiociondolo, ecc.).
2. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante, di specie aliene o alloctone come definite dalle disposizioni di settore vigenti.
3. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione comunale.
4. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini di interesse storico e documentale devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
5. Sono fatti salvi i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dagli Enti competenti in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 70 - Orti urbani

1. La realizzazione di orti urbani è a cura del Comune o di soggetto dallo stesso autorizzato in forza di specifico provvedimento.
2. Gli orti devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) Superficie massima per singolo orto pari a 20 mq.
 - b) Recinzioni solo in rete e paletti e di altezza massima pari a 1 m.
 - c) È ammessa una sola costruzione per il ricovero degli attrezzi di uso comune per tutti gli ortisti. Tale costruzione deve essere massimo 20 mq di superficie e 2,50 m di altezza.
 - d) Le attività ortistiche non devono avere scopo di lucro.
 - e) È vietato piantare alberi ad alto fusto nei singoli orti.
 - f) È vietato installare impianti se non a cura del Comune.
3. È vietato detenere animali nelle parcelle e nelle strutture edilizie degli orti urbani.

Articolo 71 - Percorsi in territorio rurale e sentieri

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

Articolo 72 - Connessioni ecologiche

1. Per le connessioni ecologiche e alla rete verde, si applicano le disposizioni degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, dello strumento urbanistico vigente e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione degli Enti gestori delle aree tutelate.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 73 - Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

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

Articolo 74 - Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani

1. Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, che comporta la realizzazione di almeno quattro unità abitative, deve essere dotato di apposito locale / spazio coperto in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani
2. Il locale / spazio coperto deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni sufficienti a contenere i contenitori per la raccolta differenziata settimanale.
3. I locali / spazi coperti per la raccolta rifiuti, qualora realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, dovranno essere realizzati con materiali e tipologia tali da essere correttamente inseriti nel contesto urbano di riferimento.
4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione pesante con più di 4 unità immobiliari, salvo che per dimostrate impossibilità, deve essere previsto uno spazio esterno per l'esposizione dei rifiuti nei giorni di raccolta degli stessi, al fine di evitare l'occupazione dello spazio pubblico. Tale area deve essere in continuità con lo spazio pubblico e direttamente accessibile, opportunamente dimensionata arretrando la recinzione.

Articolo 75 - Ricarica veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al DM 26 giugno 2015, è obbligatorio che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie

per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici così come disposti dall'articolo 4, comma 1-bis, del D.Lgs. 192/2005.

2. Gli apparecchi e gli elementi costituenti l'impianto di ricarica privato non possono essere installati se il loro utilizzo implica l'occupazione di suolo pubblico.

Articolo 76 - Energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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

Articolo 77 - Rete di illuminazione pubblica

1. Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO III del presente Regolamento e degli specifici studi/piani comunali.
2. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici degli elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

Articolo 78 - Illuminazione esterna degli spazi privati

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

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

Articolo 79 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi prospicienti spazi pubblici

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica. In accordo con gli uffici preposti, il proprietario dell'area concorderà una modalità di manutenzione e gestione delle stesse, in grado di garantire una funzione ambientale (serbatoio ecosistemico, contenimento dell'isola di calore, aumento della capacità di infiltrazione delle acque meteoriche, ecc.).
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. È fatto obbligo ai proprietari di installare sui fronti verso gli spazi pubblici dissuasori per i volatili al fine di ridurre le deiezioni al suolo.
7. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

8. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 12 .
9. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 80 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Si applicano le disposizioni del Piano del colore vigente, limitatamente al Tessuto di impianto tradizionale come individuato dallo strumento urbanistico vigente.
2. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
3. Nel caso di interventi su porzioni di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in ambiti di corte, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e prospicienti, e risultare ad essi coerenti per soluzioni complessive e/o in riferimento ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme).
4. Fatti salvi vincoli specifici non è vietato l'impiego di materiali innovativi, purché non vengano pregiudicati gli elementi architettonici, compositivi e decorativi esistenti e purché risultino paesaggisticamente compatibili con l'ambiente urbano.
5. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente all'edificio.
6. La realizzazione degli impianti che interessano l'esteriore aspetto degli edifici deve avvenire nel rispetto dei criteri di cui all' Articolo 92 del presente Regolamento.
7. La realizzazione di dipinti murali su facciate visibili dagli spazi pubblici è soggetta ad autorizzazione comunale.
8. Negli edifici di pregio, così come individuati dallo strumento urbanistico vigente, e in generale in tutti gli edifici con più di settanta anni:
 - a) le operazioni di tinteggiatura o rivestimento non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, le modanature, alle parti in pietra e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate;
 - b) qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è richiesto il loro ripristino con le tecniche coerenti e forme tradizionali;
 - c) le decorazioni, fasce marcapiano, cornici e balaustre, ecc. devono essere mantenute e ripristinate.
9. Qualora gli elementi di facciata degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 81 - Rivestimenti esterni (cappotti)

1. Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti) sono vietati su facciate di edifici direttamente allineati su suolo pubblico.

Articolo 82 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico:
 - devono essere posti ad un'altezza minima di 2,85 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
 - non devono sporgere oltre m 1,50 e comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
3. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
 - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dai limiti di cui al comma 1;
 - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
 - che siano poste ad un'altezza minima di m 2,85 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Per le tende solari è consentita un'altezza minima di m 2,20 misurata dal punto più basso della tenda al piano marciapiede. L'oggetto deve essere inferiore di almeno m 0,50 rispetto alla larghezza del marciapiede o passaggio pubblico pedonale.
5. Gli apparecchi per la distribuzione automatica di merce non possono essere installati su suolo pubblico o aggettanti sullo stesso.

Articolo 83 - Allineamenti planimetrici degli edifici

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

Articolo 84 - Piano del colore

1. Si applicano le disposizioni del Piano del colore vigente.
2. La scelta dei colori delle parti esterne degli edifici costituisce elemento fondante e sostanziale del paesaggio urbano. Tale scelta, seppure libera, deve essere supportata da motivazioni di carattere oggettivo e di valenza generale, e nello specifico:
 - a) la qualità dell'intervento cromatico proposto deve essere valutata in base alla sua capacità di valorizzare il contesto;
 - b) la proposta deve stimolare la migliore percezione dello spazio urbano circostante.

3. 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.
4. Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra il colore deve essere scelto:
 - a) in rapporto a quello delle immediate vicinanze e, tenendo presente la visione d'insieme dello spazio pubblico in cui si opera, in modo che l'intervento si inserisca nell'ambiente non per similitudine cromatica di mimetismo, ma per integrazione armonica e di complementarità.
5. La valutazione sulla proposta è resa dall'Ufficio competente sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il paesaggio.
6. Gli interventi di colorazione dei fronti prospicienti o comunque visibili da spazio pubblico devono essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali. Nel caso interventi parziali relativi ad edifici a cortina fronte strada l'intervento deve essere esteso almeno dal piede del fabbricato sino alla imposta di gronda.

Articolo 85 - Caratteristiche degli edifici nei contesti storici

1. Si applicano le disposizioni del Piano del colore vigente.

Articolo 86 - Caratteristiche degli edifici in aree agricole

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.
2. Gli edifici da realizzare in aree agricole come definite dallo strumento urbanistico vigente, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.
3. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville a schiera, palazzine);
 - b) i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
 - c) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo e in particolare:
 - evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
 - realizzare tamponamenti perimetrali escludendo i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici o similari;
 - utilizzare coperture a falde con tegole in cotto o in lastre ondulate in colore rosso spento;
 - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
4. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o

tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento. Tali progetti sono soggetti a parere positivo della Commissione paesaggio.

Articolo 87 - Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

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

Articolo 88 - Recupero ai fini abitativi di edifici accessori ex agricoli

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

Articolo 89 - Autorimesse private

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

Articolo 90 - Illuminazione pubblica

1. Si applicano le seguenti disposizioni, oltre a quanto prescritto all'Articolo 40 e all'Articolo 77 .

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

Articolo 91 - Griglie e intercapedini

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

Articolo 92 - Pannelli solari, antenne, impianti di condizionamento, caldaie

1. Fermo restando l'applicazione dell'Articolo 29, le strutture, le attrezzature e gli impianti, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio e la loro installazione deve sempre rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e di rispondenza ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto.
2. È consigliabile integrare tutti gli impianti agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavetti per il passaggio dei canali e nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:

- a) I pannelli solari e fotovoltaici devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici, fatta salva la possibilità di ricorrere ad una diversa progettazione architettonica che preveda l'integrazione totale dell'impianto nell'involucro edilizio. È vietata l'installazione di pannello solari e fotovoltaici sui balconi prospettanti su suolo pubblico.
- b) L'installazione di antenne di qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
- Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna parabolica centralizzata con diametro inferiore al metro e colori mimetizzanti con la copertura. L'installazione deve avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, torri ecc..
 - Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive.
 - Le antenne su edifici esistenti devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada.
- c) Le unità esterne facenti parte di impianti per il trattamento dell'aria e di impianti di condizionamento devono:
- essere collocate su prospetti o aree interne non visibili dalla pubblica via;
 - in caso di installazione in edifici condominiali, ovvero negli insediamenti di tipo omogeneo (ad esempio della tipologia "a schiera"), deve essere individuata una collocazione (replicabile ai vari piani e per tutte le unità abitative) che risponda ai requisiti generali di ordine e di decoro oltre che a quanto stabilito dal comma precedente;
 - in presenza di edifici provvisti di balconi / terrazze deve essere privilegiata la collocazione "a pavimento" con priorità a quelli prospettanti i cortili interni;
- d) Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste:
- Nelle nuove costruzioni, all'interno della sagoma dell'edificio nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.
 - Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, prioritariamente all'interno degli alloggi. Qualora ciò non sia possibile per motivate esigenze tecniche connesse al rispetto della normativa vigente, le caldaie non dovranno essere poste su facciate principali o fronteggianti spazi pubblici, ma potranno essere installate sui prospetti interni, su logge, terrazzi, appositi rientri e dovranno essere del tipo a basamento oppure incassate nello spessore della muratura e tinteggiate di colore uguale a quello della facciata.
4. Le canne fumarie esterne ai muri non possono essere posizionate sulle facciate prospicienti spazi pubblici o comunque visibili dagli spazi pubblici.
5. Qualora venga documentata l'impossibilità al rispetto dei su indicati criteri, possono essere prese in considerazione e valutate altre soluzioni che, comunque, devono rispondere ai requisiti generali di ordine e decoro e ai criteri di inserimento paesaggistico nel contesto.
6. Può essere richiesto che gli impianti vengano tinteggiati con la stessa tonalità di colore dei prospetti nell'ambito dei quali vengono inseriti.

Articolo 93 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, striscioni

1. Sul territorio comunale va limitata la presenza dei mezzi pubblicitari e delle insegne che riducono le visuali dell'ambiente.
2. La cartellonistica pubblicitaria è ammessa solo negli spazi specificamente adibiti.
3. La segnaletica pubblicitaria è ammessa sia per le attività produttive che per quelle commerciali e direzionali che si svolgono nell'ambito del territorio comunale, in cartelli che, per quanto possibile, raccolgano ordinatamente il maggior numero di segnali pubblicitari. I cartelli vanno installati sul limitare del centro abitato in prossimità di strade ed incroci importanti. All'interno del perimetro del centro abitato potranno essere installati cartelli che segnalino una sola attività tra quelle sopra esposte, al fine di facilitare da parte degli utenti l'individuazione dell'attività stessa. I cartelli vanno posizionati su appositi sostegni infissi al suolo in modo sicuro e vanno mantenuti distaccati da edifici o manufatti esistenti.
4. Le insegne e le targhe sono ammesse sia per le attività produttive che per quelle commerciali e direzionali che si svolgono nell'ambito del territorio comunale e vanno apposte in corrispondenza dell'entrata dell'edificio in cui si svolge l'attività. Sono ammesse le insegne luminose, con luce "riportata" o retroilluminata.
5. Le insegne posate secondo la normale di facciata o di recinzione sono ammesse solo nel caso di attività pubbliche o di pubblico interesse, mentre negli altri casi andranno messe in opera parallelamente alla facciata o alla recinzione. Le insegne posate lungo la normale di facciata o recinzione devono essere collocate ad un'altezza dal suolo non inferiore di m 4,50 se prospettanti su strade prive di marciapiede e ad un'altezza dal suolo non inferiore a m 4,00 se su strade con marciapiede rialzato rispetto alla sede carrabile. Non sono ammesse insegne poste sulla copertura degli edifici, anche se la stessa sia piana.
6. All'interno del Tessuto di impianto tradizionale, così come definito nello strumento urbanistico generale, sono ammesse solo insegne poste in opera all'interno dei vani occupati dalle vetrine al pianterreno degli edifici, non sulle porzioni di facciata superiori alle vetrine stesse. Tali insegne dovranno essere dotate di illuminazione "riportata" o retroilluminate e comunque dovranno essere autorizzate previo parere della Commissione per il paesaggio, nel rispetto altresì del Piano del colore del Comune di Castiglione d'Adda.
7. Mostre, vetrinette, insegne e targhe installate sulla facciata di edifici prospettanti spazi pubblici sono ammesse solo con sporto massimo di cm 10.
8. Per l'installazione di insegne, targhe, vetrinette e per la segnaletica pubblicitaria va richiesto idoneo titolo abilitativo, da richiedere accludendo disegni a colori debitamente quotati con l'inserimento del manufatto oggetto di richiesta all'interno del fronte o del contesto in cui deve essere collocato.
9. L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo, qualora interessi edifici o luoghi sottoposti a specifici vincoli, potrà avvenire solo dopo aver acquisito il parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo, fatto salvo comunque il necessario nulla osta da parte degli uffici.

Articolo 94 - Beni culturali e edifici storici

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

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 95 - Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Si applica il Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (PEBA).

Articolo 96 - Serre bioclimatiche

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

Articolo 97 - Impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili

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

Articolo 98 - Strade e passaggi privati e cortili

1. Per le strade si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 54 e all'Articolo 55 .
2. Per i cortili si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 86 e all'Articolo 100 .

Articolo 99 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

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

Articolo 100 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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

Articolo 101 - Piscine private pertinenziali

1. Le piscine private pertinenziali devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) dimensione massima della superficie d'acqua ≤ 100 mq;

- b) distanza dai confini di proprietà, anche se completamente interrata, ≥ 2 m, misurata dal filo interno della vasca;
- 2. I manufatti accessori delle piscine devono rispettare i parametri edilizi dello strumento urbanistico comunale.
- 3. È consentito posizionare piscine stagionali senza titolo edilizio.
- 4. Le piscine sono considerate ai fini della superficie coperta.
- 5. Nella realizzazione delle piscine dovranno essere applicati tutti gli accorgimenti costruttivi e di qualità dei materiali utili ad assicurare condizioni di qualità estetica, funzionale, fruitiva ed i requisiti di igiene e sicurezza richiesti dalla normativa in materia.

Articolo 102 Altre opere di corredo agli edifici

- 1. Costituiscono "Pertinenza" di modesta entità ai sensi dell'Allegato B alla DGR 695/2018:
 - a) pergolati, pergotenda, pergola bioclimatica, gazebo e assimilabili ≤ 16 mq di copertura comprensiva di sporti e altezza massima al punto più alto in estradosso ≤ 3 m;
 - b) depositi attrezzi, ricoveri di animali, superfici accessorie in genere e assimilabili ≤ 4 mq di copertura comprensiva di sporti e altezza interna media $\leq 2,10$ m.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 103 - Funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

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

Articolo 104 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Articolo 105 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

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

TITOLO V - NORME TRANSITORIE**Articolo 106 - Aggiornamento del Regolamento edilizio**

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

Articolo 107 - Rapporti con lo strumento urbanistico generale

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