

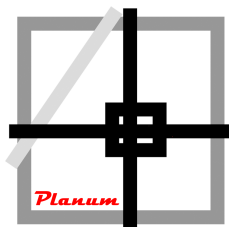


COMUNE DI TRAVAGLIATO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COLLABORATORI
Pian. DAVIDE MORETTI

COMMITTENTE

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Piazza Libertà n. 2

CAP - 25039 - TRAVAGLIATO (BS)

Tel. 030 661961 - Fax 030 661965

P. IVA 00293540175 - C.F. 00293540175

Sindaco: RENATO PASINETTI

Responsabile Area Tecnica: ETTORE MONACO

COMMESSA: 042TRV
FASE: 03- APPROVAZIONE
REVISIONE: 01
DATA: NOVEMBRE 2023

INDICE**PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****7**

ART. 1	OGGETTO E FINALITÀ	7
ART. 2	DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
ART. 3	DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI	8
ART. 4	PUBBLICITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA	8

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**9****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....9***Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....9*

ART. 5	COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	9
ART. 6	GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	9
ART. 7	SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	9

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi 16

ART. 8	VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI	16
ART. 9	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	16
ART. 10	FASCICOLO DEL FABBRICATO	16

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI18*Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori..... 18*

ART. 11	OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	18
ART. 12	TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	18

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori..... 20

ART. 13	INIZIO DEI LAVORI	20
ART. 14	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	20
ART. 15	DISCIPLINA DEL CANTIERE	20
ART. 16	OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	22
ART. 17	STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE	22
ART. 18	SICUREZZA DEL CANTIERE	23
ART. 19	SCAVI E DEMOLIZIONI	24
ART. 20	CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	25
ART. 21	RINVENIMENTI	25
ART. 22	ORDIGNI BELLICI	25
ART. 23	TOLLERANZE DI CANTIERE	25
ART. 24	INTERRUZIONE DEI LAVORI	26
ART. 25	ULTIMAZIONE DEI LAVORI	26

ART. 26	PULIZIA E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	27
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....		28
<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</i>		<i>28</i>
ART. 27	REQUISITI DEGLI EDIFICI	28
ART. 28	ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	33
ART. 29	PROTEZIONE DAL SOLE	34
ART. 30	MODALITÀ DI PROGETTAZIONE	34
ART. 31	SCELTA DEI MATERIALI	34
ART. 32	ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI	35
ART. 33	INVOLUCRO VEGETALE	35
ART. 34	SISTEMI SOLARI PASSIVI	35
ART. 35	VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA	36
ART. 36	LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI	37
ART. 37	SCALE	37
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>		<i>39</i>
ART. 38	DECORO DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	39
ART. 39	STRADE	39
ART. 40	PORTICI	41
ART. 41	PISTE CICLABILI	41
ART. 42	AREE PER PARCHEGGIO	42
ART. 43	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	43
ART. 44	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	43
ART. 45	ACCESSI E PASSI CARRABILI	44
ART. 46	STRUTTURE SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	45
ART. 47	SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	45
ART. 48	NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA	45
<i>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....</i>		<i>47</i>
ART. 49	TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	47
<i>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</i>		<i>48</i>
ART. 50	RETI DI SERVIZI PUBBLICI	48
ART. 51	VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	48
ART. 52	RISORSE IDRICHE	49
ART. 53	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	49
ART. 54	RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE	49
ART. 55	TIPI DI SCARICO	49
ART. 56	EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	50

ART. 57	AREE PER DEPOSITO CONTENITORI RACCOLTA DIFFERENZIATA	51
ART. 58	SERBATOI GPL	51
ART. 59	RICARICA VEICOLI ELETTRICI	51
ART. 60	IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI	52
ART. 61	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	52
ART. 62	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI	52
ART. 63	IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA	53
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</i>		<i>54</i>
ART. 64	AMBIENTE URBANO	54
ART. 65	AREE INEDIFICATE E EDIFICI IN DISUSO	54
ART. 66	ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	55
ART. 67	DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	55
ART. 68	DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE	56
ART. 69	ARREDO URBANO	57
ART. 70	FACCIAE E PROSPETTI	57
ART. 71	APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE	58
ART. 72	DISCIPLINA DEL COLORE E DEI MATERIALI DI FINITURA	59
ART. 73	COPERTURE	62
ART. 74	PORTICI E LOGGE	63
ART. 75	SOLAI	63
ART. 76	PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI	63
ART. 77	ANTENNE	64
ART. 78	IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E TRATTAMENTO DELL'ARIA E ALTRI IMPIANTI TECNICI	65
ART. 79	INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI	66
ART. 80	MOSTRE E VETRINE	66
ART. 81	TENDE	67
<i>Capo VI Elementi costruttivi.....</i>		<i>68</i>
ART. 82	DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	68
ART. 83	SOPPALCHI	68
ART. 84	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	68
ART. 85	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	69
ART. 86	RECINZIONI E MURI DI CINTA	69
ART. 87	AREE DI PERTINENZA	71
ART. 88	PISCINE	71
ART. 89	VASCHE	72

ART. 90	PERGOLATI E GAZEBO	73
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		74
ART. 91	SANZIONI	74
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....		74
ART. 92	AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	74
ART. 93	RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	74

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Regolamento Edilizio disciplina procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione del territorio, così come previsto dall'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 della LR dell'11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.
2. Il Regolamento Edilizio si attua unitamente e nel rispetto delle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, al Regolamento Locale di Igiene, alle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico comunale Piano di Governo del Territorio ed agli specifici regolamenti comunali.
3. Nel caso in cui le disposizioni del Regolamento Edilizio e di altre norme comunali risultassero in contrasto tra loro, si applica la disposizione più restrittiva.

ART. 2 DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Per la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, si rinvia alle disposizioni statali e regionali vigenti al momento dell'applicazione:
 - a) definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa;
 - e) requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1) ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2) ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3) alle servitù militari;
 - e.4) agli accessi stradali;
 - e.5) alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6) ai siti contaminati;
 - f) disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

ART. 3 DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI

1. Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi si rimanda alle definizioni di cui all'Allegato A alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695.

ART. 4 PUBBLICITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA

1. Del presente Regolamento, dell'appendice normativa, dello strumento urbanistico comunale e di ogni atto generale in materia di edilizia e urbanistica, comprese quelli concernenti le tariffe relative al contributo di costruzione e ogni altra tariffa relativa al rilascio di titoli abilitativi o la presentazione di comunicazioni/segnalazioni/denunce allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), viene data idonea pubblicità attraverso il sito internet istituzionale.
2. Sul sito istituzionale viene altresì data pubblicità della modulistica e dei pareri preventivi, qualora rivestano interesse generale.
3. Dell'avvenuto rilascio dei Permessi di Costruire viene data notizia mediante pubblicazione sull'albo pretorio ai sensi della normativa vigente in materia.

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 5 COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. In merito alla disciplina dello Sportello Unico per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive e della Commissione per il Paesaggio, si rinvia alla legislazione vigente e agli specifici regolamenti.

ART. 6 GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche edilizie e paesaggistiche il Comune, in collaborazione con altri enti e soggetti interessati, a vario titolo, ai procedimenti edilizi e paesaggistici, promuove modalità "on-line" di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio e paesaggistico in sostituzione di quelle tradizionali su supporto cartaceo, in adempimento delle disposizioni vigenti in materia di amministrazione digitale.

ART. 7 SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

7.1 Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli condivisi, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

7.2 Rappresentazione del contesto ambientale

1. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - 1) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - 2) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - 3) alberature esistenti con eventualmente l'indicazione delle relative essenze;
 - 4) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, ecc.;
 - 5) presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - 6) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
2. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
3. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interne. la copertura ed eventuali pertinenze.
4. Le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
5. Le sezioni devono essere significative delle tipologie costruttive.
6. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
7. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

7.3 Documentazione tecnica

1. Le richieste edilizie devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti, che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.
2. Gli elaborati grafici da allegare, oltre a quelli già indicati nei precedenti articoli e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, da predisporre secondo le precisazioni relative alle modalità di redazione di seguito descritte, sono:

A. Nuove costruzioni

- a) atto pubblico, scrittura privata o autocertificazione avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo legittimante ai sensi della sezione I del presente regolamento;
- b) planimetria stralcio del P.G.T. vigente o dell'eventuale piano poliennale di attuazione del P.G.T. vigente con indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare la trasformazione urbanistica o edilizia per la quale viene richiesta la concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia o la dichiarazione di inizio attività;
- c) planimetria stralcio del rilievo aerofotogrammetrico con indicazione dell'esatta ubicazione dell'oggetto d'intervento;
- d) planimetria stralcio dell'eventuale piano particolareggiato o del piano di lottizzazione con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare l'intervento edilizio diretto;
- e) planimetria catastale, in scala 1/2000; la planimetria deve avere una dimensione tale da consentire con facilità la individuazione delle particelle fondiarie di intervento. Detta individuazione può essere facilitata riportando in planimetria alcuni elementi topografici particolari della zona;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto che illustri, in modo chiaro ed esauriente, l'area oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale nel caso che l'area sia anche parzialmente occupata da edifici preesistenti o presenti interessi di particolare valore ambientale;
- g) planimetria in scala non inferiore a 1/200 contenente l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e di progetto; le quote planimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti nonché le quote stradali; la rappresentazione dell'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicienti;
- h) scheda dei parametri catastali, urbanistici e edilizi indicante:
 - 1) numero del foglio catastale
 - 2) numero delle particelle fondiarie
 - 3) indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale
 - 4) superficie fondiaria o territoriale
 - 5) volume edificato o superficie lorda edificata
 - 6) volume edificando o superficie lorda edificabile
 - 7) distanze dai confini e dai cigli stradali
 - 8) distanze dalle costruzioni
 - 9) altezza dell'edificio
 - 10) indice di utilizzazione fondiaria (ove richiesto)
 - 11) rapporto massimo di copertura
 - 12) tabella dei rapporti aero-illuminanti dei locali oggetto di intervento e di quelli i cui rapporti possano essere modificati dall'intervento stesso
 - 13) tabella per la definizione della classe dell'edificioPer ognuno dei parametri sopraindicati deve essere fornito il valore effettivamente applicato nella progettazione.
- i) disegni, in scala non inferiore a 1/100, delle piante di tutti i piani della costruzione fra loro diversi, nonché delle piante del sottotetto e della copertura; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione dei locali; le

dimensioni delle aperture, la destinazione d'uso dei locali. Nel caso di edifici costituiti da cellule tipo è ammesso produrre le piante generali in scala 1/200 purché queste ultime risultino corredate dalle piante della cellula fondamentale eseguite in scala non inferiore a 1/100;

- j) disegni quotati, eseguiti in scala 1/100, delle sezioni dell'opera prolungate eventualmente a parte delle costruzioni aderenti; dette sezioni debbono essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'indicazione del piano stradale; debbono essere indicate anche le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonché le quote relative ai volumi tecnici; le sezioni di cui sopra debbono essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera;
- k) disegni a semplice contorno, in scala 1/100, di tutti di prospetti della costruzione progettata, completati di riferimenti agli edifici circostanti, i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono, altresì riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e delle qualità dei materiali impiegati nelle finiture esterne, in casi particolari anche del colore;
- l) relazione tecnica sui criteri assunti a base della progettazione; detta relazione tecnica, nel caso di grossi complessi edilizi od industriali, deve mettere in rilievo gli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale;
- m) documentazione inerente alla richiesta di nullaosta del competente Ufficio dei Vigili del Fuoco in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente;
- n) documentazione inerente alla richiesta di nullaosta, ove richiesto, della Soprintendenza ai monumenti;
- o) documentazione inerente alla richiesta di nullaosta all'apertura di nuovi accessi sulle strade statali e provinciali;

B. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- a) tutti gli elaborati di cui al precedente punto A;
- b) disegni quotati dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100 o 1:200, con piante ai vari piani, prospetti e sezioni significative; nelle piante devono essere indicate le destinazioni d'uso di tutti i locali;
- c) disegni comparativi tra stato di fatto e di progetto, realizzati in scala non inferiore a 1:100 o 1:200, sui quali devono essere riportate: in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove opere;
- d) disegni quotati dimostranti il reperimento, all'interno del lotto, dei parcheggi pertinenti ai sensi del PGT e della legislazione vigente.

C. Interventi in zona A e sugli edifici di valore storico-ambientale

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, indipendentemente dal titolo abilitativo da predisporre, il progetto deve essere corredato anche dai seguenti elaborati:
 - a) estratto mappa;

- b) estratto delle tavole operative del Piano delle Regole, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui Nuclei di Antica Formazione per quanto attinente all'ambito d'intervento;
 - c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
 - d) sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
 - e) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, ecc.);
 - f) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
 - g) eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
 - h) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
 - i) descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
 - j) relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, ecc.;
 - k) copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
2. La documentazione a corredo delle richieste per la realizzazione di nuove edificazioni deve essere quella prevista dalle norme edilizie generali, integrata da un rilievo dell'area interessata dall'intervento atta ad indicarne ogni suo aspetto ed in particolare i caratteri degli edifici attigui, in modo tale da poter valutare il nuovo inserimento nei suoi rapporti ambientali.
- Risulta indispensabile anche la predisposizione di un'esauriente documentazione fotografica, così come l'individuazione precisa delle eventuali demolizioni previste dal progetto.
- Particolare completezza devono avere le indicazioni relative ai materiali di finitura esterna, che devono essere chiaramente indicati negli elaborati grafici.
3. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, si rimanda a quanto disposto dal precedente ART. 7.

7.4 Aggiornamento della cartografia comunale

1. Ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, per gli interventi edilizi va consegnata la planimetria definitiva di progetto, in formato elettronico *shapefile* o *dwg*, realizzata sul Database Topografico utilizzando il sistema di coordinate ufficiale nazionale ETRF2000 in coordinate piane UTM32N, oppure il sistema assimilabile WGS84/UTM32N.

7.5 Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione devono essere relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico comunale generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio;
 - d.1. locazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2. caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3. opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4. fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, eccetera;
 - d.5. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso di insediamenti produttivi, qualora necessario ai sensi della normativa vigente in materia, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a:
 - f.1. genere di industrie da insediare;
 - f.2. numero di addetti previsti;
 - f.3. descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4. materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5. flussi di traffico;
 - f.6. provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi.
3. Le dichiarazioni relative alla conformità generale del progetto con le disposizioni normative vigenti sono fornite con la Relazione Tecnica Asseverata.

7.6 Convenzioni urbanistiche

Convenzioni dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito dall'art. 28 comma 5 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, deve prevedere:
 - la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, nei limiti dello strumento urbanistico comunale la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Permesso di costruire convenzionato (PdCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) è prescritto in tutti i casi espressamente indicati dallo strumento urbanistico comunale nei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 31 della legge n. 1150/42, dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e degli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e ss.mm.ii.
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione deve contenere quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
3. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 8 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI

1. In riferimento alla individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ed ai contenuti minimi della relazione paesaggistica, si rimanda alla normativa vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Nei casi previsti dallo strumento urbanistico comunale, la documentazione di cui al comma 1 è supportata dalla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con i seguenti contenuti minimi:
 - a) si deve rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;
 - b) si deve consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
 - c) si deve presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
 - d) si deve prevedere un approfondito progetto del verde.

ART. 9 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Le possibilità di rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione sono stabilite con apposito atto dal Comune.
3. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

ART. 10 FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di demolizione e ricostruzione, il proprietario o l'amministratore è tenuto a costituire e mantenere il Fascicolo del Fabbricato.

2. Il Fascicolo del Fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, ove previsti dalla specifica normativa vigente in materia, allegabili anche in solo formato digitale:
 - a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
 - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
 - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
 - d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
 - e) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - f) copia della certificazione dell'idoneità statica;
 - g) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
 - h) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - i) indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - j) relazione energetica redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
 - k) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - l) fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.Lgs. 81/2008.
3. Fermo restando quanto previsto al comma 1, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento, nonché le relative certificazioni acquisite, devono essere conservate dal proprietario o dall'amministratore, il quale deve consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo amministratore in caso di modifica dell'incarico.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 11 OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

1. In merito alle procedure e alle modalità di occupazione del suolo pubblico si rimanda alle disposizioni dello specifico regolamento comunale.

ART. 12 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti al deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire ad usi di tipo residenziale o a servizi pubblici;
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
2. Sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto che documenti che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del RD 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.Lgs. 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.Lgs. 334/99.
3. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato su assenso del proprietario o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

4. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne invierà copia agli uffici competenti, nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
5. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della DGR 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti - eventualmente tramite frazionamento catastale - o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
6. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, ravvisino la necessità di integrazioni e approfondimenti lo comunicano al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni emerge la presenza di potenziale contaminazione si opera così come previsto nel precedente comma 3.
7. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all'ART. 10.
8. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 13 INIZIO DEI LAVORI

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità specificate nel portale telematico comunale.
2. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

ART. 14 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a richiedere al dirigente preposto la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di permesso di costruire, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile.
2. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro venti giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
4. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
5. Le operazioni di cui al secondo comma sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale; trascorsi dieci giorni dalla segnalazione dell'avvenuta picchettatura possono iniziare i lavori.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

ART. 15 DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Fatta salva la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

- b) Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene.
- c) I cantieri devono essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, comprese i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienicosanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.
- d) 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 bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
- e) Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del calculatore delle strutture in c.a., del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
- f) In cantiere deve essere inoltre conservata copia conforme all'originale della concessione e del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo oltre ai piani di sicurezza richiesti dalle leggi vigenti.
- g) Per i lavori soggetti a semplice segnalazione o a denuncia di inizio dell'attività deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione o della denuncia medesima e dei documenti relativi.
- h) L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
- i) Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
- j) le attività di cantiere devono essere svolte nel rispetto delle disposizioni del Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

ART. 16 OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare del titolo abilitativo prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che devono essere impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.
4. Il titolare del titolo abilitativo, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile data dell'ulteriore occupazione.
6. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
8. Le presenti norme non si applicano in caso di lavori di durata inferiore alla settimana, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

ART. 17 STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE

1. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere i requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. 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.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

ART. 18 SICUREZZA DEL CANTIERE

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antiinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antiincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
2. Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitante prescritto, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti. Segnatamente, l'assuntore ed il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:
 - a) realizzazione di scavi sulla base di idonee prove penetrometriche,
 - b) posa di ponteggi, specie se collocati o rivolti su spazi pubblici,
 - c) installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari,
 - d) utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.
3. Il Dirigente dell'Unità operativa competente tanto dell'Amministrazione Comunale quanto dell'ATS, in caso di violazione delle disposizioni del presente punto, ordina la sospensione dei lavori, e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.

ART. 19 SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le operazioni di scavo e di demolizione devono avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
3. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del titolare dell'atto abilitativo o dell'assuntore di 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.
4. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità Comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
6. Devono essere posti in atto provvedimenti per limitare la propagazione di polveri, rumori e vibrazioni.
7. Nel caso di opere di sottomurazione o nella esecuzione di tirantature di paratie o consolidamenti del terreno devono essere disciplinate le modalità di assenso da parte delle proprietà interessate. Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrato interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.
8. Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi. Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali idonei.
9. Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto, devono essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.
10. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di 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 e derattizzazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, immediatamente prima di dare corso alla demolizione,
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati,
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno,

e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

ART. 20 CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti.

ART. 21 RINVENIMENTI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i termini di legge.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.
3. Il danneggiamento e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio o del Codice Penale.

ART. 22 ORDIGNI BELLICI

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, ai sensi dell'art. 91 comma 2 bis D.Lgs. 81/2008.
2. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

ART. 23 TOLLERANZE DI CANTIERE

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, sono considerate tolleranze di cantiere le violazioni di

altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SL inferiori al 10%, ferma restando la SL complessiva o il volume complessivo.

ART. 24 INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Il proprietario nei casi in cui per qualsiasi ragione sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori deve fare eseguire le opere di presidio ritenute necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per togliere eventuali inconvenienti igienico-sanitari e di sicurezza, previa comunicazione al Comune.
2. Trascorsi 30 giorni dall'interruzione dei lavori, è facoltà del Comune far cessare l'occupazione del suolo pubblico in precedenza accordata e far ripristinare i luoghi nello stato anteriore ai lavori; se invece sia stato dato avviso al Comune dei motivi della interruzione, questi può autorizzare la proroga dell'interruzione, assegnando un termine.
3. 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 Comune ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

ART. 25 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

25.1 Regole generali

1. L'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata entro tre anni dall'inizio dei lavori che deve avvenire entro un anno dal rilascio del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge. Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 25.2.
2. La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a richiesta di nuovo titolo abilitativo.
3. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

25.2 Interventi non ultimati

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati nei titoli edilizi, l'esecuzione della residua parte è classificata come l'intervento originario.
2. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, ove dovuta, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
3. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione edilizia.
4. Gli immobili oggetto di interventi edilizi non ultimati sono sottoposti alla disciplina dell'**ART. 655** qualora ne ricorrano i presupposti.

ART. 26 PULIZIA E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

1. Chi esegue i lavori deve mantenere la via pubblica pulita su tutto il fronte dei lavori, ricorrendo, ove occorra anche a replicati innaffiamenti. Deve inoltre, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far lavare i ponti, gli assiti, ecc., e restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro e pulito a sue cure e spese.
2. Chi altera o danneggia le opere stradali o in generale spazi pubblici, patrimonio arboreo, ecc. è obbligato a ripristinarli a sue spese.
3. Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori vengono incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico o privato, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli dando immediato avviso al Comune. Per le opere private deve essere dato contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 27 REQUISITI DEGLI EDIFICI

27.1 Dimensione minima degli alloggi

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale deve garantire una quota, da calcolarsi sull'intero edificio, di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 55,00 mq.
2. In ogni intervento attuabile con permesso di costruire singolo o nel complesso di interventi previsti con preventivo piano attuativo la quota di cui al precedente comma, arrotondata per difetto, deve essere garantita per il 70% del numero delle unità abitative previste, mentre il restante 30% può avere dimensioni inferiori.
3. La presente norma non si applica:
 - a) in casi d'interventi di edilizia speciale finalizzata a scopi sociali e di interesse collettivo;
 - b) nei casi in cui alloggi ricavati da ristrutturazione di edifici esistenti qualora con l'intervento si recuperi un numero di unità abitative non superiore a due.
4. Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali su lotti liberi non compresi in piani attuativi non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, tale parametro si intende implicitamente derogabile.

27.2 Servizi indispensabili degli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile;
 - c) distribuzione dell'energia elettrica;
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
 - e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi devono inoltre essere dotati:
 - a) di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) di sistemi di protezione dagli incendi;
 - c) di impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;
 - d) di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento;

- e) di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23/11/2017.

27.3 Tipologia dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) Spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc...);
 - c) Spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc....

27.4 Altezze minime dei locali

1. L'altezza media dei locali di abitazione non deve essere minore di 2,70 m.
2. L'altezza media degli spazi accessori e di servizio non deve essere minore di 2,40 m.
3. L'altezza di 2,10 m è consentita per corridoi, ripostigli e, luoghi di passaggio in genere.
4. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a 2,00 m nei locali di abitazione ed a m 1,80 nei locali accessori e di servizio.
5. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba o, compatibilmente con le esigenze tecniche relative, per l'alloggiamento di impianti.
6. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, di cui agli articoli 63 e seguenti della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.
7. Nell'ambito di interventi edilizi minori di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie, che in ogni caso non possono risultare inferiori a 2,40 m per i locali di abitazione, fermo quanto previsto in merito all'altezza minima necessaria per tutte le altre tipologie di locali.
8. Gli innalzamenti e i ribassamenti dovuti esclusivamente ad esigenze strutturali od impiantistiche non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purché la loro proiezione in pianta non occupi una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto per l'altezza minima.
9. L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme ai requisiti indicati al punto 1.2 dell'allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

27.5 Superficie minima degli ambienti

1. Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse la superficie minima utile dei locali di abitazione non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

- camere ad un posto letto: 9,00 mq;
 - camere a due posti letto: 14,00 mq;
 - soggiorno: 14,00 mq;
 - soggiorno con angolo cottura: 20,00 mq;
 - cucina: 8,00 mq.
2. In ogni caso, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 mq, per i primi 4 abitanti, ed a 10,00 mq, per ciascuno dei successivi.
3. Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione pari a 28,00 mq per la prima persona e 10,00 mq per ogni successiva persona.

27.6 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - soffitto di materiale traspirante;
 - cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi. Sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione, per gli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria ed in presenza di documentati impedimenti strutturali;
 - parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.
2. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:
- a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 1,80 m rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
 - b) soffitto di materiale traspirante;
 - c) tutti i locali destinati a servizi igienici devono essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale; avere accessi da corridoi e disimpegno e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico, devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
 - e) negli alloggi, solo per i secondi servizi, è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto, mentre negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, anche se dotato di antibagno, non potrà avvenire dalla cucina. Solo in caso di ristrutturazione con dimostrati vincoli strutturali, potrà essere ammesso l'accesso al locale anti-bagno dalla cucina;
 - f) la dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno;
 - g) nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, deve essere previsto almeno un servizio igienico, dotato di vaso e lavabo; quest'ultimo potrà essere ubicato nell'eventuale antibagno, fermo restando il rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

- h) per le unità immobiliari destinate ad attività aperte al pubblico, quali ad esempio pubblici esercizi, attività di servizio alla persona, ecc., dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- i) negli alloggi abitativi il primo bagno dovrà avere anche aerazione naturale, mentre il secondo potrà avere la sola ventilazione forzata.

27.7 Aeroilluminazione

1. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione e aereazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

27.8 Requisiti dei materiali da costruzione

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.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'ART. 31.

27.9 Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Per le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto si richiama la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

27.10 Rumore ambientale

1. I parametri relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico negli ambienti abitativi.
2. In merito alle specifiche progettuali finalizzate alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, si rimanda a quanto disposto dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

Nei casi previsti dalla normativa vigente in materia devono essere richiesti i seguenti approfondimenti progettuali, predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L 447/95 con riconoscimento regionale.

Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei permessi di costruire può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

27.11 Gas Radon

1. Si applica la normativa nazionale (D. Lgs. 101/2020) e regionale (L.R. 3/2022) vigente in materia di esposizione al gas radon in ambiente indoor, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

27.12 Invarianza idraulica e idrologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 si definiscono:
 - invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;
 - invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.

2. I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 5. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.
3. Il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica deve essere ottenuto secondo i criteri e i metodi stabiliti dal RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.
4. Gli interventi edilizi devono considerare le disposizioni di cui all'art. 6 del RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.

27.13 Norme per le costruzioni in zone sismiche

1. Il rispetto delle norme per le costruzioni in zone sismiche, qualora contrastante, costituisce implicitamente deroga alle disposizioni del presente regolamento edilizio.

27.14 Inagibilità degli edifici

1. Il Sindaco, o il dirigente da lui delegato, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Un edificio, o parte di esso, dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non può essere rioccupato se non dopo l'avvenuta risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata.
2. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.
3. Oltre a quanto disposto al comma 2, per gli alloggi residenziali gli ulteriori motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
 - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (soffitta, interrato, rustico, box);
 - c) mancanza di qualsiasi sistema di riscaldamento;
 - d) requisiti di altezza e superficie inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 27.4 e 27.5;
 - e) requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti all'art. 27.7;
 - f) mancata disponibilità di servizi igienici;
 - g) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - h) mancata disponibilità di servizio cucina.

ART. 28 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono preferibilmente essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. 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 protezione fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

2. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate preferibilmente verso sud-est e sud-ovest.
3. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

ART. 29 PROTEZIONE DAL SOLE

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne possono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

ART. 30 MODALITÀ DI PROGETTAZIONE

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
 - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
 - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
 - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabili e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo).

ART. 31 SCELTA DEI MATERIALI

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare marcatura CE; in ogni caso ed in assenza delle predette marcature, le caratteristiche dei materiali devono essere coerenti con quelle indicate nella normativa tecnica nazionale vigente.

ART. 32 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, nonché le entrate di calore in quella estiva, si rimanda ai limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, alla quale si rimanda anche per i temi di deroga da indici e parametri edificatori.

ART. 33 INVOLUCRO VEGETALE

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consentito l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Per 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.

ART. 34 SISTEMI SOLARI PASSIVI

1. Sia nelle nuove costruzioni sia nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi solari passivi, in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.
2. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati a adeguati sistemi di captazione (muro di Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
3. Ai sensi dell'articolo 4 della LR n. 39/2004, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.

In particolare, le serre solari devono rispettare le seguenti condizioni:

- la formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.), non deve compromettere il rapporto ero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;
- la serra non deve essere dotata di impianto termico o di raffrescamento;
- la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali che in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. in tal caso devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. come guadagno energetico si intende la differenza tra il fabbisogno di energia termica in assenza, Q_0 , e il fabbisogno di energia termica in presenza della serra, Q . Deve essere verificato: $Q_0 - Q \geq 0,10 Q_0$;
- la serra solare deve essere apribile e ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili esterne) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la struttura di chiusura della serra deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura del supporto;
- la serra solare deve essere integrata nelle facciate esposte nell'angolo compreso fra sud-est e sud-ovest.

ART. 35 VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA

1. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione, anche quando realizzati con intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, tutti i locali di abitazione permanente (con esclusione di corridoi e disimpegni, ecc.) devono usufruire di aerazione naturale diretta.
2. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto del rapporto dei rapporti aero illuminanti previsti e richiesti dal Regolamento di Igiene.
3. In presenza di impianti di ventilazione meccanica, che prevedano l'immissione di aria esterna trattata contestualmente all'aria interna viziata, sono da adottare sistemi di recupero del calore dell'aria in espulsione, ai sensi della legislazione vigente in materia.
4. E' ammessa l'installazione di impianti di ventilazione meccanica per gli edifici di tutte le destinazioni d'uso, al fine di garantire i valori minimi di ricircolo d'aria, nel rispetto delle condizioni e delle modalità stabilite dalla normativa vigente in materia.

ART. 36 LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI

1. I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
2. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali, qualora esistenti, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorativa dovrà avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 81/2008 e del relativo allegato IV in deroga al comma 1 dell'art. 65.
3. I locali seminterrati esistenti possono essere destinati a spazi di abitazione o lavorativi quando rispondenti ai requisiti di cui alla L.R. 7/2017 e non compresi negli ambiti esclusi dall'applicazione della stessa legge, come individuati dalla apposita delibera del Consiglio Comunale e previo titolo abilitativo. La destinazione dei locali interrati e seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in deroga alle disposizioni del comma 1 dell'articolo 65 del D. Lgs. 81/2008.
4. Se condominiali, i locali seminterrati e interrati sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
5. I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati. Tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.

ART. 37 SCALE

37.1 Norme di carattere generale

1. Le scale devono essere agevoli e sicure sia in salita che in discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a 1,00 m ed avere pavimentazione antisdrucchiolo.
2. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - a) alzata minima 16 cm e massima 18 cm; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;
 - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a 63 cm.
3. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non può essere inferiore a 0,50 m.

37.2 Norme per le scale interne ad un medesimo alloggio

1. Le rampe di scale che collegano locali di una medesima unità immobiliare, o che collegano vani abitativi con cantine o sottotetti della medesima unità immobiliare, non possono avere una larghezza inferiore a 0,80 m, se scale rettilinee, e diametro non inferiore a 1,20 m se scale a chiocciola.
2. Le scale a chiocciola devono avere una pedata di profondità minima, libera da sovrapposizioni, di cm 25, per una larghezza minima di m 1 per ogni gradino.

37.3 Norme per le scale di uso comune a più unità immobiliari (scale condominiali, ecc.).

1. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a 1,00 mq per ogni piano.
2. Per le scale comuni a più unità abitative non sono ammessi gradini a piede d'oca; le scale devono essere interrotte con idonei pianerottoli di lunghezza superiore a 1,20 m ogni 10 alzate.
3. Può essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a 0,40 mq per piano servito.
4. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.
5. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
6. Le pareti dei vani-scala devono essere rivestite, per un'altezza pari ad almeno 1,80 m con materiali lavabili che consentano una facile pulizia. Stesse caratteristiche devono avere il gradino (alzata-pedata) e i pianerottoli nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a 1,20 m riducibili a 1,00 m per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.

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

ART. 38 DECORO DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Nei progetti che riguardano la pavimentazione di spazi pubblici si devono utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobili, trasporto pubblico, trasporto merci.
6. Fermo restando quanto stabilito dal comma 3, all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati di uso pubblico, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini.
In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria o granito, mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido, ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato.
7. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'ART.31.

ART. 39 STRADE

39.1 Strade ad uso pubblico

1. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
2. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesaggistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere

adeguatamente illuminati e preferibilmente dotati di un'isola salvagente al centro della carreggiata.

4. Nelle rotatorie stradali è consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotatorie siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
 - a) evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
 - b) realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice;
 - c) posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 5,00 m dalla linea di precedenza;
 - d) garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale.
5. 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 urbano di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione per il Paesaggio.
6. L'installazione di cartelli pubblicitari è disciplinata dallo specifico regolamento comunale.

39.2 Strade ad uso privato

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Tali strade devono essere frazionate su singolo mappale e gestite, anche nell'uso, da un consorzio di proprietari, che si assume le responsabilità civili e penali derivanti dall'incuria, dalla cattiva manutenzione e dell'accesso e/o dell'uso improprio da parte di chi non è autorizzato.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione;
 - g) all'installazione di elementi che non ne consentano la fruizione da parte di soggetti non autorizzati.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli. In funzione del numero delle unità abitative servite, l'Amministrazione Comunale può imporre anche la realizzazione di un marciapiede con larghezza di 1,50 m.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

ART. 40 PORTICI

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 38.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 56.
4. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
6. Le aree porticate devono essere accessibili, nel rispetto delle norme di legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 41 PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate conformemente alla normativa vigente in materia e alle indicazioni di specifici strumenti (manuali, piani, ecc.) predisposti a livello sovraordinato per la realizzazione della rete ciclabile regionale e dei percorsi ciclabili provinciali o sovracomunali.
2. Le piste ciclabili devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, compatibile con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui

all'ART. 38.

4. Le piste ciclabili poste all'interno del centro abitato, salvo diversa indicazione da parte del Comune, devono essere illuminate artificialmente, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 56.
5. Le piste ciclabili devono avere, ove possibile, spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, in particolar modo in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa.
6. Lungo i percorsi ciclabili e alle intersezioni con la viabilità veicolare dovrà essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.

ART. 42 AREE PER PARCHEGGIO

1. Tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici che privati ad uso pubblico, devono rispettare i seguenti criteri progettuali e attuativi:
 - a) devono essere realizzati secondo criteri di progettazione che rispondano alla qualità, alla tutela ambientale e alla compatibilità tipologica complessiva dell'ambito;
 - b) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente alberati, prevedendo un numero indicativo di presenze arboree ad alto fusto in essenze autoctone pari a 1 albero ogni 4 posti auto, comunque da determinare in relazione all'adeguatezza di spazi e distanze;
 - c) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente illuminati, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 56;
 - d) i parcheggi a raso devono essere realizzati prevedendo adeguati percorsi pedonali;
 - e) i parcheggi a contatto con parchi e altri ambiti aventi rilevante significato paesaggistico e ambientale, devono avere carattere di compatibilità paesaggistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
 - f) per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di impatto ambientale e di generazione di traffico;
 - g) la realizzazione di parcheggi di sottosuolo deve comunque garantire, ove possibile, la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni d'alto fusto in essenze autoctone.
2. Gli stalli per i posti auto non possono essere inferiori a 12,5 mq, riducibili a 11,5 mq nel caso in cui i parcheggi vadano necessariamente ad occupare sedi stradali di sezione particolarmente ridotta.
3. In merito alla realizzazione delle infrastrutture elettriche per la ricarica degli autoveicoli sono da rispettare le disposizioni dell'ART. 59.

ART. 43 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;
 - f) ridotta manutenzione;
 - g) sicurezza.

ART. 44 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 56 e segnalati con appositi dispositivi tecnici quali bande sonore di preavviso, segnaletica verticale.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo compatibile con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 38.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 2,00 m; i grigliati devono essere del tipo antitacco.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici.
5. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono essere complanari con i marciapiedi e raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 7%.
6. In tutti i casi in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione, anche di tipo discontinuo. In tali casi deve essere adottato il limite di velocità di 30 km/h.
7. I marciapiedi devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
 - a) il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone ad esso adiacenti non deve superare i 15 (quindici) centimetri;
 - b) salvo diversa indicazione del Comune, i cordoli devono essere in granito con bordo laterale smussato;
 - c) sul limite della sede stradale possono essere imposte dal Comune opportune opere di

protezione quali recinzioni, parapetti o barriere stradali.

8. I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50.
9. Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali (per illuminazione pubblica, linee telefoniche, segnaletica stradale, ecc) e alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a 1,20 ml.
10. In casi particolari l'Amministrazione Comunale può consentire di ridurre la larghezza minima di cui ai commi 8 e 9.
11. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planoaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.
12. Gli attraversamenti pedonali devono essere realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
13. Su indicazione del Comune, la manutenzione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi può essere attribuita a soggetti privati.

ART. 45 ACCESSI E PASSI CARRABILI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna, e in ogni caso non deve aumentare il pericolo della viabilità urbana esistente o prevista.
3. Lungo la viabilità extra urbana si devono prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale; non sono ammessi accessi a singoli lotti su strade di importanza sovra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P.
4. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m.
5. I cancelli dei nuovi accessi carrabili ai singoli lotti devono essere arretrati dalla carreggiata stradale di almeno 4,50 m e devono essere raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento deve essere in superficie piana e non interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. L'arretramento può essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, previo parere favorevole della Polizia Locale.
6. Le rampe di accesso ai box interrati devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La pendenza massima deve essere pari al 20%.
7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dalle intersezioni stradali.

8. In caso di comprovata necessità possono essere imposte dal Comune misure superiori a quelle del presente articolo.
9. Gli eventuali accessi esistenti dai quali derivi sporgenza su spazio pubblico devono uniformarsi alle presenti norme o quantomeno ridurre la loro pericolosità il più possibile in base alla conformazione del lotto e del fabbricato.

ART. 46 STRUTTURE SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Le strutture e i manufatti quali *dehor*, chioschi, servizi igienici, cabine telefoniche, pensiline, bacheche o analoghi, anche se di tipo precario e provvisorio, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Esse non devono costituire interferenze prospettiche con edifici di interesse architettonico o monumentale e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione vigenti, nonché delle norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tali strutture devono sempre essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso, ai sensi del Regolamento comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 47 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dai soggetti erogatori dei servizi.

ART. 48 NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA

48.1 Toponomastica e segnaletica

1. L'Amministrazione Comunale assegna il nome delle nuove vie previste nei piani attuativi subito dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.
2. Non è soggetto al rilascio del titolo abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto ai vincoli paesaggistici e/o monumentali.
3. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
4. Le indicazioni relative alla presenza di servizi di interesse pubblico devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

48.2 Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, per il rilascio del titolo abilitativo il proprietario restituisce all'Amministrazione l'indicatore assegnato.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 49 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Tale disciplina può essere oggetto di specifico regolamento comunale, i cui contenuti non devono essere in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.
2. Gli interventi di nuova piantumazione e di sostituzione di elementi vegetali devono prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate, in modo da evitare lo stravolgimento del profilo vegetazionale tipico del territorio comunale.
3. Gli alberi di pregio non possono essere rimossi o sostituiti, ad eccezione dei casi di gravi patologie fitologiche adeguatamente documentate per i quali è comunque necessaria una preventiva autorizzazione comunale. Sono alberi di pregio le alberature ad alto fusto in essenze autoctone o alloctone storicizzate aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo.
4. Gli interventi che interessano tipologie edilizie connotate dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.
5. Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
6. Tutti i tipi d'impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali.
7. Il taglio di alberi è sempre ammesso per le coltivazioni arboree produttive.
8. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale di interesse pubblico, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate ai lati dei corsi d'acqua e delle sedi stradali.
9. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli orti ed i giardini privati di origine storica vanno conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. All'interno di orti e giardini, in caso di realizzazione di piscine private devono comunque essere salvaguardate le essenze arboree di pregio.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 50 RETI DI SERVIZI PUBBLICI

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 ed ai 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 e devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. La messa in opera delle reti tecnologiche sotterranee dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento ne preveda la modifica del percorso dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.
5. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole.
6. I lavori di chiusura degli scavi devono garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

ART. 51 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici ed impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.), fuori o entro terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento dell'aria che comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico.
4. L'installazione dei volumi tecnici ed impiantistici deve rispettare la normativa civilistica vigente relativa a distanze da confini di proprietà e fabbricati.

ART. 52 RISORSE IDRICHE

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.

ART. 53 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne dei servizi igienici degli edifici di nuova costruzione è auspicabile sia realizzato tramite le seguenti modalità o la combinazione delle stesse: acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi degli edifici come reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici.
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

ART. 54 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

1. Fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, è auspicabile nelle nuove costruzioni realizzare sistemi di recupero tramite serbatoi interrati delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei servizi sanitari, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di sistemi ed elementi costruttivi atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interrati per poter essere riutilizzate.

ART. 55 TIPI DI SCARICO

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - a) bianche: acque meteoriche provenienti dalle coperture o da superfici esterne pavimentate;

- b) grigie: acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico;
 - c) nere: acque riconosciute nocive per la salute pubblica provenienti dai servizi igienici;
 - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che devono essere trattate nel rispetto delle previsioni del RR 4/2006.
 3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura.
 4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
 5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal D.Lgs. 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

ART. 56 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve in ogni caso assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
3. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:
 - a) per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
 - b) per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

ART. 57 AREE PER DEPOSITO CONTENITORI RACCOLTA DIFFERENZIATA

1. In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione deve essere individuata un'area di proprietà privata adibita al deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata.
2. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti devono essere localizzate in luoghi direttamente accessibili dalla strada o dal marciapiede, tali da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale.
3. Le aree devono essere adeguatamente dimensionate in relazione alla quantità di unità abitative servite.

ART. 58 SERBATOI GPL

1. L'installazione di serbatoi e bombole di GPL deve rispettare la normativa vigente in materia.
2. Per impianti di GPL ad uso domestico devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - installazione della bombola di GPL all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);
 - protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del GPL. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

ART. 59 RICARICA VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001 è obbligatorio dotare gli spazi a parcheggio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli devono essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

ART. 60 IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

1. Sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici privi di serbatoi di accumulo, almeno semi-integrati nelle falde di copertura e disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda.
2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, i pannelli solari termici e fotovoltaici sono ammessi purché non visibili dalla pubblica via e complanari alla falda. Gli accumulatori di acqua ed i motori degli impianti di condizionamento e le relative condutture non possono essere installati in copertura.
3. Per gli insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i pannelli solari termici e fotovoltaici sono ammessi purché complanari alla falda. Gli accumulatori di acqua ed i motori degli impianti di condizionamento e le relative condutture non possono essere installati in copertura.
4. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto e gli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni ecc.) che dimostrano le scelte progettuali relative all'installazione dei collettori stessi, sono parte integrante della documentazione di progetto.
5. L'utilizzo di tegole e coppi fotovoltaici è ammesso su tutto il territorio comunale.

ART. 61 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, mediante la gestione energetica autonoma, si deve effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile sia ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi.
3. Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.

ART. 62 INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

1. Ai sensi dell'art 135-bis del DPR 380/2001, in caso di interventi di nuova costruzione o di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire, gli edifici devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna al fabbricato, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
2. Ai sensi dell'art 135-bis del DPR 380/2001, in caso di interventi di nuova costruzione o di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire, gli

edifici devono essere equipaggiati di un punto di accesso, accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consenta la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

3. Si intende interamente richiamata ogni ulteriore prescrizione stabilita dalla normativa vigente in materia.

ART. 63 IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA

1. L'installazione e la gestione di sistemi, reti ed apparecchiature che permettono la ripresa e l'eventuale registrazione di immagini, in particolare a fini di sicurezza, di tutela del patrimonio, di controllo di determinate aree e di monitoraggio del traffico o degli accessi di veicoli nei centri storici deve essere conforme alle disposizioni della legge n. 675 del 31 dicembre 1996 e ss.mm.ii. e dai provvedimenti emanati dall'autorità Garante per la protezione dei dati personali.
2. Gli impianti di videosorveglianza finalizzati esclusivamente alla sicurezza individuale (ad esempio il controllo dell'accesso alla propria abitazione) devono effettuare riprese strettamente limitate allo spazio antistante tali accessi, senza forme di videosorveglianza su aree circostanti e senza limitazioni delle libertà altrui.
3. Gli impianti di videosorveglianza devono essere di dimensioni contenute e adeguatamente mimetizzati in modo da non arrecare alterazioni degli aspetti architettonici delle costruzioni e degli spazi aperti. A tal proposito è da preferire l'utilizzo di telecamere a cupola.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 64 AMBIENTE URBANO

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso.
3. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio della città presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte a adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.

ART. 65 AREE INEDIFICATE E EDIFICI IN DISUSO

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
2. Il Comune può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree urbane inedificate siano chiuse con muri di cinta e/o cancellate o con recinzioni, che diano garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,00 m, di aspetto decoroso e tali da garantire comunque una permeabilità visiva ai fini del controllo e della sicurezza.
3. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore.
5. Tutte le aree non edificate, siano esse edificabili o non edificabili, non possono essere utilizzate quale deposito di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto, ecc.
6. Sono vietate le realizzazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

ART. 66 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
4. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

ART. 67 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, utilizzando in particolare quanto specificato nei successivi articoli. La presente norma non si applica agli edifici classificati dallo strumento urbanistico come "e) edifici contemporanei", "f) fabbricati per attività produttive", "g) accessori, box, tettoie", per i quali gli interventi devono comunque essere realizzati in modo rispettoso del contesto storico circostante.
2. Le superfetazioni quali ad esempio latrine ed oggetti pensili in genere, locali accessori, portici e tettoie realizzati con materiali costruttivi moderni (mattoni forati, prismi in calcestruzzo, ecc.) o precari (piantini in ferro o legno sottodimensionati, coperture in lastra), quando riconosciute come tali, vanno demolite contestualmente a qualsiasi intervento sul fabbricato principale.
3. La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità, dimostrata ed accertata, e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni.
4. La Commissione per il Paesaggio può, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto.
5. Gli elaborati grafici di progetto devono indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.
6. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni del titolo I del D.Lgs. 42/2004, ed in particolare non possono essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione del Ministero competente dei Beni culturali.

ART. 68 DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE

1. Gli *Insedimenti agricoli di valore storico-ambientale* sono individuati dallo strumento urbanistico comunale.
2. Deve essere conservato l'impianto storico urbano e edilizio, in particolare per ciò che attiene a strade, passaggi, cortili e aree inedificate.
3. Gli spazi non edificati alla data d'adozione delle presenti norme non possono essere interessati da nuove costruzioni di nessun genere.
4. Sono da salvaguardare e ripristinare gli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, l'apparato decorativo originario, gli aspetti cromatici originari o tradizionali.
5. Le tessiture murarie dei fabbricati devono essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati fra quelli stabiliti dal Piano del Colore comunale. In assenza di tale strumento i colori devono essere tenui e desunti dalla gamma cromatica delle terre, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico; eventuali discostamenti cromatici sono ammessi previo parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.
6. Devono essere salvaguardate le inferriate originarie.
7. È da rispettare la composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno.
8. Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura devono essere rivestiti esclusivamente in coppi o, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, in tegole di laterizio similcoppo.
9. È vietata la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.
10. Il tamponamento di portici e logge è ammesso mediante serramenti in legno o in ferro a sezione limitata che mantengano la leggibilità della facciata, esclusivamente per le destinazioni 1.1 Residenziale, 3.7 Commerciale Pubblici esercizi, 4.1 Strutture ricettive alberghiere, 6.5 Residenze agricole, così come individuate dallo strumento urbanistico comunale; in tali casi è consentito anche l'utilizzo di murature per i soli tamponamenti interni di portici e logge, fatti salvi i diritti di terzi.
11. Il tamponamento in muratura dei fienili è ammesso qualora esistano volumi al piano terra ai quali allinearsi planimetricamente e solo quando sia possibile mantenere una parte del fabbricato a portico e loggia; tali interventi sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

ART. 69 ARREDO URBANO

69.1 Regole generali

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 388 del presente regolamento.

69.2 Arredo urbano nei Nuclei di Antica Formazione

1. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari devono, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.
2. Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e simili) devono essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.
3. L'occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.FF., sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all'interno dei volumi esistenti.

ART. 70 FACCIATE E PROSPETTI

70.1 Regole generali

1. Con riferimento ai frontespizi dei fabbricati visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico, la scelta dei materiali, dei colori, della partitura e del linguaggio architettonico deve essere fatta considerando i caratteri degli edifici adiacenti, al fine di garantire un adeguato inserimento nel tessuto urbano.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente *Capo*.
4. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'ART. 51.
5. Lo zoccolo degli edifici e dei muri di cinta prospicienti la pubblica via deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza minima di 60 cm e uno spessore massimo di 5 cm; questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recintata.

70.2 Facciate e prospetti all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Deve essere previsto l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dall'ART.72.2, oppure il mantenimento della tessitura muraria a vista.
2. Deve essere garantita la salvaguardia ed il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico-ambientale, dei manufatti in pietra come portali, cornici, banchine, balconi, mensole, ecc. nonché dell'apparato decorativo originario.
3. Le santelle incastonate nei muri o isolate e le pitture sacre, devono essere salvaguardate e restaurate.
4. Deve essere garantita la conservazione del disegno della facciata con possibilità di aprire finestre, qualora previsto dallo strumento urbanistico comunale, purché non si alteri l'unità stilistica e formale del prospetto.
5. Le dimensioni delle aperture e il loro assetto compositivo non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo, e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Eventuali deroghe per adeguamento alle norme igienico/sanitarie devono essere valutate secondo i casi, e in via prevalente contenendo le modifiche interne degli ambienti. Si può peraltro valutare l'apertura di nuove luci, nell'ambito della composizione complessiva dei fronti, o sulle parti cieche.
6. I rivestimenti delle pareti esterne devono avere un'altezza massima di 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici lo spessore massimo deve essere di 5 cm e devono essere impiegati elementi in pietra.

ART. 71 APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

71.1 Sporgenze e aggetti

1. Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito di larghezza inferiore a 5,00 m non è consentita l'occupazione di spazio pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere che sporgano dal vivo delle facciate oltre i 3 cm fino all'altezza minima di 2,50 m dal suolo; sporgenze maggiori, comunque non superiori a 15 cm, sono ammesse solo se mantengono la larghezza minima del marciapiede pari a 1,50 m. Oltre l'altezza di 2,50 m sono concesse sporgenze non maggiori di 15 cm.
2. Per le strade di larghezza maggiore è consentita la sporgenza sul suolo pubblico dal vivo delle facciate, di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a 15 cm.
3. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, gli aggetti su spazi aperti al pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di 4,50 m dalla quota stradale.
4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non devono mai sporgere oltre 1,50 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Le parti mobili degli infissi prospettanti su spazi aperti al pubblico, a un'altezza inferiore a m 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, salvo eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

71.2 Parapetti

1. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
2. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
3. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 0,90 m per i primi due piani fuori terra e di 1,00 m per tutti gli altri piani.
4. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm e in modo da non favorire l'arrampicamento.

71.3 Aperture, serramenti, sporti all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. I serramenti, le persiane e le ante devono essere in legno naturale o verniciato; può essere concesso l'uso di altri materiali purché si dimostri che non si altera la visione del prospetto.
2. Non è ammessa la costruzione di nuove strutture aperte, anche a sbalzo lungo i profili stradali, come scale esterne, tettoie, balconi, aggetti o pensiline, ecc...
3. Sono ammesse le cornici delle forometrie in pietra locale o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
4. I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici ove presenti.
5. Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
6. Gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono essere in legno con parapetti in legno ovvero in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.
7. Sono vietati la sostituzione di ante esistenti con tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

ART. 72 DISCIPLINA DEL COLORE E DEI MATERIALI DI FINITURA

72.1 Regole generali

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. In particolare, per la tinteggiatura parziale di edifici a cortina o a schiera deve essere presentata idonea documentazione che dimostri la compatibilità con i cromatismi esistenti.
3. Le nuove facciate e le nuove porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella

tradizione edilizia del contesto. Il ricorso a materiali e scelte stilistiche innovative è soggetto al giudizio vincolante della Commissione per il Paesaggio.

5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
6. Le parti in pietra (a titolo esemplificativo portali, balconi, scale) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. È consentito di decorare le facciate degli edifici con pittura figurative, graffiti, iscrizioni. ecc., subordinatamente alla prescritta approvazione del responsabile del procedimento.

72.2 Tinteggiatura esterna nei Nuclei di Antica Formazione

1. Gli antichi intonaci e finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati con materiali e tecniche idonee (iniezione di malte di calce o consolidanti inorganici).
2. Le iniezioni delle parti mancanti devono essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento e resine.
3. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate.
4. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, totalizzate con tinte naturali. Non possono essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante.
5. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non recuperabili.
6. Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte per i nuclei di antica formazione deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico.
7. Le cromie delle facciate esterne degli edifici sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati devono essere desunte fra quelle stabilite dalla gamma di seguito definita; eventuali discostamenti cromatici sono ammessi previo parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S0907-Y30R	A	A	NA	NA
S0907-Y70R	A	A	NA	NA
S0510-Y80R	A	A	NA	NA
S1510-Y60R	A	NA	NA	NA
S1505-Y30R	NA	A	NA	NA
S1505-Y40R	A	A	NA	NA
S0907-Y50R	A	A	NA	NA
S1515-Y50R	A	NA	NA	NA
S2005-Y30R	A	NA	NA	NA
S2005-Y40R	A	A	NA	NA
S2005-Y50R	A	A	NA	NA
S2010-Y60R	A	NA	NA	NA
S1502-Y50R	NA	A	A	NA
S2002-Y50R	A	A	NA	NA
S3005-Y80R	A	A	NA	NA
S3020-Y50R	A	NA	NA	NA
S3000-N	A	NA	NA	NA
S2502-Y	A	A	NA	NA
S3005-Y50R	A	A	A	NA
S3020-Y60R	A	NA	NA	NA
S2005-Y60R	A	A	NA	NA
S2010-Y70R	A	NA	NA	NA
S3010-Y60R	A	NA	NA	NA
S4010-Y70R	A	NA	NA	NA
S1010-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y10R	A	NA	NA	NA
S1510-Y30R	A	NA	NA	NA
S1515-Y30R	A	NA	NA	NA
S2020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y30R	A	NA	NA	NA
S0515-Y40R	A	A	NA	NA
S1020-Y20R	A	NA	NA	NA
S2020-Y10R	A	NA	NA	NA
S3020-Y10R	A	NA	NA	NA
S0505-Y40R	A	A	NA	NA
S1005-Y20R	A	A	NA	NA
S2010-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y40R	A	NA	NA	NA
S1510-Y40R	A	A	NA	NA
S1015-Y30R	A	NA	NA	NA
S2010-Y50R	NA	A	NA	NA
S3010-Y50R	A	NA	NA	NA
S2010-Y10R	A	NA	NA	NA

NCS	fondo	serramenti		inferriate ringhiere
		infissi	imposte	
S1015-Y20R	A	NA	NA	NA
S0515-Y20R	A	A	NA	NA
S0530-Y20R	A	NA	NA	NA
S2030-Y20R	A	NA	NA	NA
S3030-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y70R	A	NA	NA	NA
S4020-Y30R	A	NA	NA	NA
S4020-Y40R	A	NA	NA	NA
S3020-Y80R	A	NA	NA	NA
S4020-Y70R	A	A	A	NA
S4020-Y50R	A	A	A	NA
S5030-Y40R	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R	A	A	NA	NA
S1505-Y20R	A	A	NA	NA
S1005-Y10R	A	NA	NA	NA
S2005-Y20R	NA	A	NA	NA
S2005-Y10R	A	A	NA	NA
S2010-Y	A	NA	NA	NA
S2010-G90Y	A	A	NA	NA
S3010-Y	A	NA	NA	NA
S3010-G90Y	NA	A	A	NA
S3005-Y20R	A	NA	NA	NA
S4005-Y20R	A	NA	A	NA
S5005-Y80R	NA	NA	NA	A
S4010-Y10R	A	NA	NA	NA
S0510-Y10R	N	NA	A	NA
S5005-Y50R	NA	NA	NA	A
S6005-Y20R	NA	NA	A	A
S3005-G80Y	NA	A	A	NA
S5005-G80Y	NA	NA	A	A
S4005-Y50R	A	NA	A	NA
S7010-Y10R	NA	NA	NA	A
S4005-G80Y	NA	A	A	NA
S6010-G70Y	NA	NA	NA	A
S6010-G50Y	NA	NA	A	A
S7005-G20Y	NA	NA	A	A
S1002-Y	A	A	NA	NA
S1505-G90Y	A	A	NA	NA
S2005-Y	A	NA	NA	NA
S4502-Y	NA	NA	A	A
S1502-G50Y	A	A	NA	NA
S2005-G10Y	A	NA	NA	NA
S4005-B80G	NA	NA	A	A

S2010-Y20R	A	A	NA	NA
S3010-Y10R	A	NA	NA	NA
S3010-Y30R	NA	A	NA	NA
S1010-G90Y	A	A	NA	NA
S2020-Y	A	NA	NA	NA
S1515-G90Y	A	NA	NA	NA
S2010-G80Y	A	A	NA	NA
S0520-Y10R	A	A	NA	NA
S1510-Y20R	A	A	NA	NA

S6502-Y	NA	NA	NA	A
S1505-G80Y	A	A	NA	NA
S3502-Y	NA	NA	A	A
S6500-N	NA	NA	A	A
S8000-N	NA	NA	NA	A
S1005-Y	A	A	NA	NA
S2010-G60Y	A	A	NA	NA
S2010-G70Y	A	A	NA	NA
S4010G30Y	NA	NA	A	A

ART. 73 COPERTURE

73.1 Regole generali

1. I materiali di copertura devono essere armonizzati con il contesto urbano nel quale si inseriscono, evitano l'utilizzo di finiture eccessivamente impattanti dal punto di vista estetico.

73.2 Coperture all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Nelle more degli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la possibilità di modificare le quote di copertura, esclusivamente nei casi in cui siano opportuni allineamenti atti a regolarizzare dislivelli non superiori a 30 cm presenti sia tra elementi diversi dello stesso edificio sia tra edifici contigui.
2. Il manto di copertura deve essere realizzato con coppi o coppi-tegola; è ammesso l'impiego di tegole o marsigliesi esclusivamente per gli interventi su edifici che già utilizzano tali elementi.
3. Le sporgenze dei tetti devono essere realizzate con materiale tradizionale intonacate o in legno secondo la situazione preesistente sulla via.
4. Le grondaie devono essere in lamiera o in rame a sezione semicircolare; gli scarichi pluviali devono essere di norma esterni a sezione circolare.
5. I comignoli devono essere conservati e consolidati nelle forme esistenti; è consentito il rifacimento in forma e materiali analoghi.
6. I tetti devono avere una struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
7. Sono vietate e, ove presenti, da rimuovere le coperture in *ondolux*, lamiera e manti bituminosi.
8. I comignoli devono essere costituiti da una struttura in mattoni e una copertura in coppi.
9. È vietata l'introduzione comignoli prefabbricati e in cemento.

ART. 74 PORTICI E LOGGE

74.1 Portici e logge all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. I portici e le logge da salvaguardare, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, devono essere mantenuti e solo restaurati; solo nei casi di accertata instabilità statica è possibile la ristrutturazione delle stesse strutture con dimensioni e materiali analoghi.
2. Per gli elementi di cui al comma 1 è ammessa la chiusura esclusivamente con serramenti in vetro e ferro o legno, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.
3. Per i portici e le logge diversi da quelli indicati al comma 1 è ammesso anche il tamponamento in muratura, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.
4. Fatta salva la ristrutturazione per instabilità statica devono essere salvaguardate tutte le strutture in muratura delle volte, i soffitti lignei a capriate ed eventuali decorazioni architettoniche, colonne e pilastri in pietra.
5. L'eventuale chiusura di porticati e loggiati non deve determinare ostacolo all'illuminazione e all'aerazione naturale diretta dei locali retrostanti.

ART. 75 SOLAI

75.1 Solai nei Nuclei di Antica Formazione

1. La possibilità di modificare le quote interne dei solai, oltre a far perdere il dato materico, ha come diretta conseguenza lo stravolgimento dei fronti e/o delle coperture per l'adeguamento alle norme vigenti; pertanto, sono possibili modifiche di quota qualora non stravolgano i fronti.
2. Sono al contrario previste ed incentivate tecniche quanto più reversibili di consolidamento, prevedendo sostituzioni parziali, affiancamenti in ferro o legno, evitando comunque l'impiego di solette collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato, che inducano eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

ART. 76 PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI

76.1 Regole generali

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 38 e dell'ART. 39 del presente regolamento.

76.2 Pavimentazioni ed altri elementi esterni nei Nuclei di Antica Formazione

1. Le pavimentazioni tradizionali esistenti che presentino indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse devono essere mantenute e, se necessario, ripristinate. Qualora necessario, la trama preesistente può essere integrata con addizioni compatibili alla stessa per tipologia, materiali, posa, ecc.

2. Gli interventi su pavimentazioni esistenti o di nuova pavimentazione sono sempre ammessi previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. Per le pavimentazioni degli spazi privati, non è ammesso l'impiego di piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad *opus incertum*, asfalto.
4. Per la pavimentazione di portici e logge deve essere preferito l'impiego di cotto oppure di porfido o lastricato rustico in pietra.

ART. 77 ANTENNE

77.1 Regole generali

1. L'installazione o la sostituzione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radio-televisive, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano e della minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale e rispettare i seguenti criteri:
 - a) sono vietate le installazioni di antenne all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili; le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici e sul versante opposto o meno visibile dagli spazi pubblici posti al contorno dell'edificio;
 - b) tutti gli edifici condominiali devono installare antenne collettive;
 - c) le antenne paraboliche devono avere una dimensione massima di 1,20 m di diametro per impianti collettivi e 0,85 m di diametro per impianti singoli;
 - d) le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza di loghi commerciali;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza degli impianti, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Le installazioni di antenne per usi particolari aventi dimensioni superiori a quelle indicate nel comma c) non devono essere in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica.
3. I criteri di cui al comma 1 non si applicano alle antenne paraboliche ricetrasmittenti, destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, Forze Militari, Protezione Civile e servizi di emergenza, che comunque devono integrarsi il più possibile con l'ambiente circostante.

77.2 Antenne all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Antenne e parabole devono essere posizionate sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciatasi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici deve avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante.

ART. 78 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E TRATTAMENTO DELL'ARIA E ALTRI IMPIANTI TECNICI

78.1 Regole generali

1. L'installazione o la sostituzione di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica devono rispettare i seguenti criteri:
 - a) l'installazione deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'estetica e degli impatti visivi ed ambientali;
 - b) sono vietate le installazioni sulle facciate, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, prospicienti spazi e vie pubblici, nonché sono vietati sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate;
 - c) l'acqua di condensa prodotta dagli impianti deve essere convogliata nell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche o bianche del fabbricato.
2. L'installazione degli apparecchi di cui al comma precedente è possibile:
 - a) al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
 - b) sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la predisposizione di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne la visibilità dall'intorno;
 - c) nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati;
 - d) solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui ai precedenti capoversi, sulle facciate prospettanti spazi privati.
3. Per i generatori di calore del tipo autonomo è consentito il posizionamento sulle facciate all'interno di un apposito vano tecnico, incassato nella parete e dello stesso colore dell'edificio in modo da ridurre l'impatto visivo.
4. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori; andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

78.2 Impianti tecnici nei Nuclei di Antica Formazione

1. Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnici devono essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale.
2. I motori degli impianti di condizionamento e le relative condutture non possono essere posti in facciata o in copertura.
3. I misuratori dei consumi devono essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti.

ART. 79 INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI

79.1 Regole generali

1. Manifesti, cartelli pubblicitari, insegne commerciali ed altre affissioni murali sono da considerare parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. Per le disposizioni di intervento si rimanda all'apposito regolamento comunale.
2. Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, deve tener conto delle esigenze di decoro degli spazi pubblici e delle caratteristiche panoramiche dei percorsi.
3. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici, non contrastare con il codice della strada, non costituire intralcio alla mobilità pedonale e veicolare, e assentita da specifici provvedimenti autorizzativi.
4. Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.
5. Le insegne a bandiera non possono essere collocate ad un'altezza inferiore a m. 3,00 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede.
6. Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate, in assenza del marciapiede, ad un'altezza inferiore a m. 4,50.
7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi fossero distrutti per cause a loro imputabili.

79.2 Insegne nei Nuclei di Antica Formazione

1. Le insegne luminose retroilluminate, le tende, ecc. possono essere collocate solo nell'ambito delle aperture esistenti e gli interventi devono essere rivolti al miglioramento del decoro stradale.
2. Le insegne e le scritte pubblicitarie non possono essere del tipo a cassone luminoso a bandiera, salvo nei casi di servizi di utilità pubblica (farmacia, carabinieri, ecc.).

ART. 80 MOSTRE E VETRINE

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.

3. La vetrina può essere dotata di serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio.
4. L'apposizione di vetrofanie è consentita solo se attinenti all'attività esercitata.
5. Le vetrofanie possono essere collocate all'interno delle vetrine, o degli eventuali sopra-
luce, ubicate ai piani terra o nelle aperture poste al piano superiore aperte su percorsi o piazze,
solo se costituiscono pertinenza di attività prive di vetrina al piano terra.
6. La superficie occupata dalla vetrofania non deve superare il 50% della superficie della
vetrina.

ART. 81 TENDE

1. Le tende esterne devono risultare in armonia con l'edificio e il suo intorno, devono essere omogenee per ogni edificio, nella forma, nel tipo, nel colore e nel materiale utilizzato e, la loro applicazione deve rispettare gli elementi di carattere architettonico presenti, quali modanature, cornici di porte o altre partiture o elementi decorativi di facciata.
2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico possono essere installate, previa autorizzazione, solo a servizio esclusivo di pubblici esercizi e devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate; non sono ammesse tende singole a riparo di più vetrine o più tende a riparo di una sola vetrina.
3. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono comunque vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a 2,20 m misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di 0,50 m rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

Capo VI Elementi costruttivi

ART. 82 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. In riferimento all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le opere finalizzate all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche devono, ove possibile, essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

ART. 83 SOPPALCHI

1. Si definisce soppalco lo spazio ricavato a parziale suddivisione orizzontale di ambienti che abbiano altezza superiore a quella minima prescritta.
2. L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non può essere inferiore a 2,10 m; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale su cui si affaccia.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di 2,40 m, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale su cui si affaccia.
4. La superficie dei soppalchi si computa escludendo la scala di accesso.
5. Il soppalco deve essere totalmente aperto sul locale su cui si affaccia ed essere munito di parapetto.
6. Le superfici dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

ART. 84 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo la normativa vigente.
2. Fatto salvo il rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici, i tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di 3,50 m dal livello stradale.
3. Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico, ma opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali.

4. Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.

ART. 85 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Si definiscono intercapedini gli spazi posti fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante necessari per l'illuminazione indiretta, l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 86 RECINZIONI E MURI DI CINTA

86.1 Regole generali

1. Ad eccezione dei Nuclei di Antica Formazione e delle aree extraurbane, così come individuate dallo strumento urbanistico comunale, per le quali valgono le disposizioni specifiche, tutti i lotti ricompresi nel tessuto urbano consolidato possono essere recintati:
 - a) con recinzione mista costituita da muretto di altezza massima pari a 0,50 m sovrastato da ringhiere, scuretti o reti metalliche, comunque per un'altezza massima complessiva pari a 2,00 m;
 - b) con recinzione costituita interamente da muro per un'altezza massima pari a 2,00 m.
2. Nel caso in cui due lotti confinanti siano posti su livelli differenti, l'altezza delle recinzioni misurata dalla quota del lotto inferiore può essere maggiore rispetto a quella stabilita dal comma 1 esclusivamente al fine di garantire la protezione da affacci diretti dal lotto superiore; l'altezza massima della recinzione non può comunque superare 3,00 m dal lotto inferiore e 2,00 m dal lotto superiore.
3. All'interno del centro abitato, come definito ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii., sui confini con strade pubbliche le recinzioni possono essere interamente cieche previo parere favorevole dell'Area Tecnica Comunale e della Polizia Locale, a condizione che non ostacolino o riducano, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
4. Sono ammesse deroghe per tipologie differenti da quelle di cui ai commi precedenti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

5. In tutto il territorio esterno agli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione, così come individuati dallo strumento urbanistico comunale e nei quali valgono le disposizioni specifiche, i muri esistenti con rilevanza paesaggistica o che caratterizzano la storicità del sistema urbano originario devono essere conservati; eventuali nuovi accessi possono essere aperti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

86.2 Recinzioni nei Nuclei di Antica Formazione

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i muri e recinzioni esistenti non possono essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativo.
2. In ogni caso, i muri esistenti con rilevanza paesaggistica o che caratterizzano la storicità del sistema urbano originario devono essere conservati; eventuali nuovi accessi possono essere aperti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.
4. Le corti e i cortili privati possono essere frazionate con recinzioni fisse.
5. Muri e recinzioni devono essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco.
6. Muri e recinzioni di nuova costruzione possono avere altezza massima pari a 2,00 m, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici.
7. Gli elaborati di progetto devono indicare le caratteristiche complete dei nuovi manufatti e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

86.3 Recinzioni nelle aree extraurbane

1. Tutte le aree esterne al tessuto urbano consolidato, così come individuate dallo strumento urbanistico comunale, possono essere recintate con siepi oppure palizzate in legno di altezza non superiore a 1,20 m.
2. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, come risultante dalla documentazione catastale e comunque fino a 1.500 mq di superficie, possono essere recintate con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a m 1,50. I muretti non possono in ogni caso superare l'altezza massima di m. 0,50.
3. Soluzioni alternative motivate da particolari esigenze produttive agricole, ad esempio per l'allevamento di animali, sono ammesse previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.
4. Per gli insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, così come individuati dallo strumento urbanistico comunale, la definizione dell'area di pertinenza non ha vincoli dimensionali ma deve essere individuata nel rispetto dell'impianto rurale originario e

assoggettata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

5. Le corti possono essere frazionate con recinzioni fisse che devono essere realizzate in modo coordinato con il contesto circostante. Muri e recinzioni di nuova costruzione possono avere altezza massima pari a 2,00 m, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici.

ART. 87 AREE DI PERTINENZA

87.1 Regole generali

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Le superfici permeabili devono essere adeguatamente sistemate, preferibilmente con vegetazione, e deve essere garantita la necessaria cura e manutenzione in modo da evitare l'insorgere di eventuali condizioni di degrado.
3. È consentita la realizzazione di campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali e di aree ludiche senza fini di lucro pertinenziali a edifici esistenti a destinazione anche parzialmente residenziale, anche localizzati in ambiti territoriali non residenziali, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo.
4. Gli interventi sulle aree esterne devono rispettare i principi di invarianza idraulica e idrologica, come richiamato all'art. 27.12.

87.2 Spazi interni comuni nei Nuclei di Antica Formazione

1. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente ineditati devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni dello strumento urbanistico comunale.
2. Le corti e i cortili privati o privati di uso pubblico possono essere frazionate con le indicazioni dell'ART. 86.2.
3. La pavimentazione delle corti è possibile solo con materiali di tipo tradizionale: acciottolato, cubetti, lastre di arenaria o altre pietre in lastre.

ART. 88 PISCINE

88.1 Regole generali

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, mediante titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di piscine private, ove ammesse dallo strumento urbanistico comunale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) la vasca deve essere realizzata a una distanza minima inderogabile di 1,50 m dai confini con altre proprietà e di 1,00 m da strade o proprietà pubbliche;

- b) i relativi vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati, accessibili solo dall'alto con botola;
 - c) devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;
 - d) i bordi devono avere pavimentazioni antisdrucchiolevoli;
 - e) il colore del rivestimento delle piscine deve contribuire a ridurre l'impatto paesaggistico e dev'essere indicato nell'atto autorizzativo;
 - f) nel caso le piscine possano incidere sulle visuali percepibili da punti e/o da percorsi di interesse panoramico, dalla viabilità e dalle aree pubbliche, devono essere occultate con idonei sistemi arboreo-arbustivi autoctoni.
2. La realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione e negli Insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, non deve compromettere le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.
 3. La realizzazione di piscine sulle coperture degli edifici è ammessa previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, che ne valuti la percepibilità da punti e/o da percorsi panoramici e l'idoneità dei sistemi di occultamento.
 4. Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura.
 5. Oltre a quanto disposto al presente articolo, per le piscine pubbliche, turistico-ricettive, collettive ed ai parchi acquatici, si rimanda a quanto contenuto nella DGR 17 maggio 2006 n. 8/2552 *"Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza delle piscine natatorie per quanto attiene gli aspetti igienico-sanitari"*.

88.2 Piscine nei Nuclei di Antica Formazione

1. Nelle corti dei palazzi, delle case padronali e di pregio e degli edifici storici urbani e rurali la costruzione di piscine è ammessa solamente in assenza di pavimentazioni di pregio di frazionamenti catastali che la suddividano in diverse proprietà.
2. La realizzazione di piscine private, esclusi servizi accessori, è ammessa nelle aree scoperte che non si configurino come corte di pertinenza degli edifici esistenti indicati al comma 1, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di garantire l'integrazione con la morfologia del contesto.

ART. 89 VASCHE

1. Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di vasche intese come strutture destinate a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica, prive di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.
2. Per le vasche ornamentali il limite di profondità dell'acqua è di 0,80 m.

ART. 90 PERGOLATI E GAZEBO

1. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, è consentita la costruzione di pergolati aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza massima pari a 2,50 m;
 - b) superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
 - c) almeno un lato sia addossato all'edificio principale;
 - d) superficie permeabile minima della copertura pari al 70%;
 - e) pilastri posti ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà;
 - f) assenza di occlusioni in vetro o altri materiali delle pareti.
2. In tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di un gazebo per ogni unità abitativa avente le seguenti caratteristiche:
 - a) struttura in metallo o legno, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) con copertura in materiali rigidi oppure con teli e lati completamente aperti;
 - b) distanza minima dai confini pari a 1,50 m;
 - c) superficie massima pari a 20 mq; per le sole attività ricettive ristorative la superficie massima può raggiungere i 100 mq.
3. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, è consentita la costruzione di pergotende e pergole bioclimatiche aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui la struttura costituisce pertinenza;
 - b) almeno un lato sia addossato all'edificio principale;
 - c) pilastri posti ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà;
 - d) chiusura delle pareti esclusivamente con teli o serramenti apribili.
4. La realizzazione delle strutture disciplinate dai precedenti commi 1, 2 e 3 sono assoggettate a CILA, ai sensi dell'art. 6bis del DPR 380/2001.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 91 SANZIONI

1. Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni prescrittive del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente ai sensi della normativa vigente in materia, previa eliminazione, se necessario, della causa della violazione.
2. Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 del presente articolo sono determinate con apposito atto.
3. La misura delle sanzioni amministrative pecuniarie è soggetta ad aggiornamento ogni due anni, da assumere con deliberazione della Giunta Comunale in base alla variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo nazionale verificatosi nei due anni precedenti.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 92 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'entrata in vigore di leggi o norme prevalenti sul regolamento edilizio successiva alla sua approvazione comporta la disapplicazione automatica delle relative disposizioni.

ART. 93 RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. Le Definizioni Tecniche Uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, di cui all'Allegato B alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, acquistano efficacia a partire dal primo aggiornamento del Piano di Governo del Territorio.