Comune di Gandosso
Provincia di Bergamo

Regolamento Edilizio

Adottato con Del. C.C.

Approvato con Del. C.C.

Gandosso, agosto 2025

Crediti

Comune di Gandosso
Sindaco
Alberto Maffi

Gruppo di lavoro dell'AC
Manuel Belotti, Vicesindaco
Lavori pubblici e viabilità - Riqualificazione urbana - Associazioni e volontariato
Giuliano Bonalumi, Consigliere
Protezione civile e tutela del territorio

Tecnico responsabile
Geom. Chiara Lozza

Professionista incaricato della stesura del RE:
Arch. Federico Acuto | Masterplanstudio

Indice

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA....7
Articolo 1 – Oggetto e finalità....7
Articolo 2 – Rinvio alle norme statali e regionali....7
Articolo 3 – Definizioni uniformi....7
Articolo 4 – Definizione degli interventi edilizi....7
Articolo 5 – Attuazione degli interventi edilizi....7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA....8
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI....8
CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi....8
Articolo 6 – SUE - Composizione, compiti e modalità di funzionamento....8
Articolo 7 – SUE -Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)....8
Articolo 8 – Commissione del Paesaggio....8
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI....9
Articolo 9 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati....9
Articolo 10 – Certificato di destinazione urbanistica....9
Articolo 11 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi....9
Articolo 12 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità....9
Articolo 13 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni....9
Articolo 14 – Pareri preventivi....10
Articolo 15 – Indicazioni interpretative....10
Articolo 16 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia....10
Articolo 17 – Modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio....10
Articolo 18 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti....11
Articolo 19 – Concorsi di urbanistica e di architettura....11
Articolo 20 – Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento....11
Articolo 21 – Opere di urbanizzazione, servizi pubblici e di interesse generale....12
Articolo 22 – Deroghe ai Piani Attuativi....12
Articolo 23 – Permesso di costruire convenzionato....12
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI....15
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI....15
Articolo 24 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori....15
Articolo 25 – Interruzione dei lavori....15
Articolo 26 – Voltura dei titoli abilitativi....15
Articolo 27 – Varianti....15
Articolo 28 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili....15
Articolo 29 – Comunicazione di fine lavori....16
Articolo 30 – Occupazione di suolo pubblico....16
Articolo 31 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica....16
Articolo 32 – Interventi di demolizione....16
CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI....16
Articolo 33 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori....16
Articolo 34 – Punti fissi di linea e di livello....16
Articolo 35 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie....17
Articolo 36 – Cartelli di cantiere....17
Articolo 37 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni....17
Articolo 38 – Misure e tolleranze di cantiere....18
Articolo 39 – Sicurezza e controllo nei cantieri....18

Articolo 40 – Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e di ordigni bellici 18
Articolo 41 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 19

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 20

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....20
Articolo 42 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici..... 20
Articolo 43 – Efficacia delle disposizioni 20
Articolo 44 – Requisiti prestazionali degli edifici..... 20
Articolo 45 – Invarianza idraulica e idrologica..... 20
Articolo 46 – Predisposizioni 20
Articolo 47 – Requisiti e parametri prestazionali degli edifici soggetti a flessibilità progettuale..... 20
Articolo 48 – Requisiti per gli interventi di recupero dei locali ai piani terra e seminterrati..... 21
Articolo 49 – Recupero dei locali sottotetto..... 21
Articolo 50 – Incentivi 22
Articolo 51 – Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio gas Radon 22
Articolo 52 – Servizi indispensabili negli edifici 22
Articolo 53 – Requisiti dimensionali degli alloggi 23
Articolo 54 – Illuminazione naturale e ventilazione..... 23
Articolo 55 – Requisiti acustici..... 23
Articolo 56 – Efficienza energetica..... 23
Articolo 57 – Superamento delle barriere architettoniche..... 23
Articolo 58 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie..... 24
Articolo 59 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti 24
Articolo 60 – Prescrizioni per i locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito 25

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 25
Articolo 61 – Strade..... 25
Articolo 62 – Strade private..... 26
Articolo 63 – Portici..... 26
Articolo 64 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette 26
Articolo 65 – Aree per parcheggio 27
Articolo 66 – Piazze e aree pedonalizzate 27
Articolo 67 – Passaggi pedonali e marciapiedi 27
Articolo 68 – Passi carrai ed uscite per autorimesse..... 28
Articolo 69 – Chioschi/dehors su suolo pubblico 28
Articolo 70 – Chioschi/gazebi/dehors su suolo privato..... 30
Articolo 71 – Servitù pubbliche di passaggio 30
Articolo 72 – Recinzioni 30
Articolo 73 – Numerazione civica..... 31

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....31
Articolo 74 – Aree verdi - Disposizioni generali..... 31
Articolo 75 – Aree verdi private..... 31
Articolo 76 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 32
Articolo 77 – Orti urbani 32
Articolo 78 – Parchi e percorsi in territorio rurale 33
Articolo 79 – Sentieri..... 33
Articolo 80 – Tutela del suolo e del sottosuolo 33
Articolo 81 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano..... 33
Articolo 82 – Connessioni alla rete verde comunale..... 33
Articolo 83 – Bonifiche e qualità dei suoli..... 33

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 33
Articolo 84 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici 33
Articolo 85 – Approvvigionamento idrico..... 33
Articolo 86 – Depurazione e smaltimento delle acque..... 34
Articolo 87 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati..... 34
Articolo 88 – Distribuzione dell'energia elettrica..... 34
Articolo 89 – Distribuzione del gas..... 34
Articolo 90 – Ricarica veicoli elettrici 34
Articolo 91 – Produzione di energie da fonti rinnovabili 34

Articolo 92 – Telecomunicazioni 35
Articolo 93 – Rete di illuminazione pubblica 35
Articolo 94 – Illuminazione esterna degli spazi privati 35

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 35

Articolo 95 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 35
Articolo 96 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 36
Articolo 97 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 36
Articolo 98 – Allineamenti 37
Articolo 99 – Piano del colore 37
Articolo 100 – Coperture degli edifici 37
Articolo 101 – Illuminazione pubblica 37
Articolo 102 – Griglie e intercapedini 37
Articolo 103 – Antenne e impianti di condizionamento e altri impianti tecnici 38
Articolo 104 – Serramenti esterni degli edifici 38
Articolo 105 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 38
Articolo 106 – Cartelloni pubblicitari 39
Articolo 107 – Muri di cinta 39
Articolo 108 – Beni culturali e edifici storici 39
Articolo 109 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dei NAF 39
Articolo 110 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli 40
Articolo 111 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico 40
Articolo 112 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori 41
Articolo 113 – Caratteristiche delle autorimesse private 41
Articolo 114 – Cimiteri monumentali e storici 41
Articolo 115 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 42

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI 42

Articolo 116 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 42
Articolo 117 – Scale 42
Articolo 118 – Soppalchi 43
Articolo 119 – Parapetti e davanzali 44
Articolo 120 – Comignoli-Camini 44
Articolo 121 – Serre bioclimatiche 44
Articolo 122 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili 45
Articolo 123 – Coperture, canali di gronda e pluviali 45
Articolo 124 – Strade e passaggi privati e cortili 45
Articolo 125 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine 45
Articolo 126 – Intercapedini vespai e griglie di aerazione 45
Articolo 127 – Recinzioni 45
Articolo 128 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza 45
Articolo 129 – Piscine 46

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 47

Articolo 130 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo 47
Articolo 131 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 47
Articolo 132 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari 47

TITOLO V – NORME TRANSITORIE 48

Articolo 133 – Aggiornamento del regolamento edilizio 48
Articolo 134 – Disposizioni transitorie 48
Articolo 135 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale 48
Articolo 136 – Entrata in vigore 48

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

Articolo 1 – Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento Edilizio (sigla RE nel testo), redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 28 della L.R. n. 12/2005, disciplina le attività di trasformazione fisica dell'ambiente costruito, definendo le procedure, le responsabilità, i controlli e le sanzioni.
2. Il RE si ispira ai principi di semplificazione, efficienza, sostenibilità e contenimento del consumo di suolo.

Articolo 2 – Rinvio alle norme statali e regionali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle leggi e regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia, a livello nazionale e regionale.
2. Le prescrizioni del presente Regolamento sono superate da eventuali norme statali o regionali che entrino in vigore successivamente all'adozione e che siano in contrasto con le stesse.

Articolo 3 – Definizioni uniformi

1. Il presente Regolamento recepisce le definizioni tecniche uniformi di cui alla D.G.R. n. XI/695 del 24/10/2018 e successive modifiche e integrazioni.
2. In caso di difformità tra definizioni contenute in provvedimenti diversi, prevalgono: a) le definizioni contenute in leggi e regolamenti sovraordinati; b) le definizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, limitatamente ai parametri urbanistici ed edilizi.

Articolo 4 – Definizione degli interventi edilizi

1. Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle contenute nell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., integrate dall'art. 27 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
2. Per la definizione di destinazioni d'uso si rinvia all'art. 51 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. nonché alle disposizioni del PGT vigente.

Articolo 5 – Attuazione degli interventi edilizi

1. L'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio mediante interventi edilizi avviene con le seguenti modalità:
   a. diretta, mediante la formazione del titolo abilitativo
   b. diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati alla formazione del titolo abilitativo
   c. subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.
2. Tutti i progetti di opere edilizie indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 6 – SUE - Composizione, compiti e modalità di funzionamento

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è istituito ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 32 della L.R. n. 12/2005, ed è competente per tutti i procedimenti relativi all'attività edilizia.
2. Il SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti gli interventi edilizi e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni coinvolte nel procedimento.
3. Al SUE compete:
   a. la ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denunce, dichiarazioni e istanze in materia edilizia;
   b. l'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
   c. il rilascio di certificazioni attestanti le prescrizioni normative e urbanistiche;
   d. l'acquisizione diretta, ove necessario, di pareri e atti di assenso comunque denominati, anche mediante conferenza dei servizi.
4. Le istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i piani attuativi comunque denominati o gli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono essere presentati in modo informatizzato secondo le modalità, i formati e le procedure definite dalla piattaforma telematica in uso nel Comune e corredati della relativa documentazione, come previsto dalla vigente normativa ed eventualmente integrata dalla predetta piattaforma telematica.
5. Per le pratiche complesse è fatta richiesta di copia di cortesia in aggiunta.

Articolo 7 – SUE -Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Il SUAP è istituito ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 ed è competente per le procedure relative agli impianti produttivi di beni e servizi.
2. Nei casi in cui l'intervento edilizio riguardi attività produttive, il SUE e il SUAP operano in coordinamento secondo modalità definite da appositi protocolli interni.
3. Gli Uffici e Servizi dell'Ente forniscono tempestivamente eventuali atti e documenti erroneamente indirizzati e/o depositati presso gli stessi, nonché i pareri e le istruttorie richieste dal SUAP rispettando i tempi procedimentali imposti dalla normativa di settore.
4. Le istanze e comunicazioni edilizie riguardanti le attività produttive sono presentate esclusivamente attraverso il portale del SUAP.

Articolo 8 – Commissione del Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e svolge le funzioni ad essa attribuite dalle leggi statali e regionali vigenti.
2. La Commissione esprime pareri obbligatori in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale.
3. La Commissione è composta da un numero minimo di 3 membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.
4. I componenti della Commissione sono nominati dalla Giunta Comunale a seguito di avviso pubblico, restano in carica per un periodo di 5 anni e possono essere rinominati una sola volta.
5. Non possono essere nominati componenti della Commissione: a) soggetti che rivestono cariche elettive o incarichi amministrativi nel Comune; b) soggetti che sono in rapporto di dipendenza, continuativa collaborazione o consulenza con il Comune;

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 9 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e della Legge Regionale 12/2005 art. 50, cui si rimanda.

Articolo 10 – Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) consiste in un documento rilasciato dalla Pubblica Amministrazione nello specifico dal Dirigente competente nei modi e nelle forme di legge e comunque entro il termine ordinario di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della richiesta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni e destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, vigenti e/o adottati, oltre la sussistenza di eventuali vincoli sovraordinati, relativi ad una determinata area puntualmente indicata ed individuata nella richiesta.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici e alla normativa vigente.
4. Nel Certificato verranno riportate le indicazioni urbanistiche e nello specifico:
   a. le norme di edificazione pertinenti, sia vigenti che in regime di salvaguardia,
   b. l'eventuale assoggettamento a piano urbanistico attuativo
   c. i vincoli incidenti sull'immobile
   d. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi in atto.
5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica non costituisce in alcun caso presunzione di edificabilità dell'area la quale può essere inibita, totalmente o parzialmente, da edificazioni precedenti, da atti o convenzioni intervenute tra privati ovvero tra il privato e l'ente pubblico o da vincoli imposti da autorità diverse dal Comune.
6. Il contenuto del Certificato di Destinazione Urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
7. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) può essere richiesto da proprietari, acquirenti, notai, tecnici incaricati, eredi e chiunque abbia un interesse legittimo in relazione a un terreno o immobile.
8. La modalità di richiesta e la documentazione necessaria per il rilascio del CDU, previa corresponsione dei dovuti diritti di segreteria, sono indicate sul sito istituzionale.
9. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere formulata sul modello predisposto dal Comune e deve contenere:
   a. le generalità del richiedente allegando fotocopia della Carta di Identità;
   b. i dati dell'immobile con riferimento al terreno e/o ai fabbricati indicando l'ubicazione (via/Piazza/Vicinale/…),
   c. i dati catastali (Foglio e mappale/particella) ed allegando estratto di mappa catastale aggiornato con individuazione dell'immobile;
   d. la data a cui deve essere riferita la certificazione;
   e. l'uso per cui è richiesta la certificazione (successione / atto pubblico o privato specificando se vendita, donazione, esproprio / altro specificando… /etc…).
10. Il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica è a titolo oneroso, ovvero soggetto a marca da bollo sia per la richiesta sia per il rilascio.

Articolo 11 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si applica il D.P.R. 380/2001.

Articolo 12 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

Articolo 13 – Contributo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è disciplinato dal DPR 380/2001 Titolo II capo II sezione II e dalla L.R. 12/2005 Parte II Titolo I capo IV.
   Si applicano il D.P.R. 380/2001, la L 457/1978 e LR 12/2005.
2. É consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, così come disposto con delibera di Consiglio Comunale vigente al momento della presentazione dell'istanza.

3. Il contributo di costruzione di cui al presente articolo, è ridotto o non è dovuto nei casi previsti dalla legge o da atti dell'Amministrazione comunale.

Articolo 14 – Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
   a. planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
   b. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
   c. soluzione progettuale di massima;
   d. relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere.
3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati e ai piani terra, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti all'Articolo 48.
4. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto. Il responsabile del procedimento, esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
5. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione, da esprimere nel termine ordinario di 30 giorni, nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati. Qualora il parere espresso, per la sua complessità, richieda un supplemento istruttorio il termine di espressione del parere potrà essere prolungato sino ad un massimo di 90 (novanta) giorni, previa comunicazione scritta la richiedente.

Articolo 15 – Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale, attraverso richiesta scritta presentata al Protocollo, indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni vengono fornite dal Dirigente della struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.
4. L'interpretazione è fornita di norma entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta, prolungabili fino a 60 90 (novanta) giorni in relazione alla quantità e complessità degli argomenti, dal ricevimento della richiesta, salvo nei casi di cui al comma 3 per i quali è previsto un tempo massimo di 90 giorni.

Articolo 16 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Si applica il D.Lgs. 267/2000.
2. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciti mediante perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
3. A cura e spese del proprietario, gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
4. Il proprietario o l'avente titolo comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, a dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al comma 2.
5. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Articolo 95.

Articolo 17 – Modalità per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si applicano la L. 241/1990, L. 190/2012, D.Lgs. 33/2013 e D.Lgs. 126/2016.
2. L'Amministrazione Comunale pubblica sul proprio sito internet, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari:

a. la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
b. l'elenco degli uffici anche decentrati ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
c. le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
d. l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
e. l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
f. i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
g. l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

3. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipa- zione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individua- zione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
4. L'Amministrazione Comunale, ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.

Articolo 18 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Oltre alle forme di partecipazione ai processi decisionali stabilite per legge, l'Amministrazione potrà, per progetti rilevanti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.
2. La partecipazione dei cittadini ai procedimenti avviene secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, ferme restando le modalità di accesso agli atti e documenti stabilite dalla medesima.
3. Per quanto concerne la segnalazione di eventi e situazioni attraverso esposti, questi devono essere presentati in forma scritta e circostanziata, salvo casi di forza maggiore, e sottoscritti.

Articolo 19 – Concorsi di urbanistica e di architettura

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

Articolo 20 – Atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento

1. Ove si proceda alla realizzazione di nuove costruzioni, le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate ad atto ricognitivo della densità edilizia e a vincolo di asservimento agli indici urbanistici applicabili al momento della formazione del titolo edilizio.
2. Il vincolo di asservimento e l'atto di densità permangono con il permanere degli edifici, anche se oggetto di frazionamento ovvero di alienazione, anche parziale, dell'area, fatta salva la facoltà di utilizzare indici urbanistici diversi che si rendano applicabili per effetto di variazioni del PGT.
3. Il vincolo di asservimento e l'atto di densità viene costituito mediante scrittura privata unilaterale, da sottoscriversi e trascriversi, a cura e spese dell'interessato e prodotto in duplice copia, prima del rilascio o della formazione del titolo.
4. Nell'atto di asservimento o di densità dovrà essere indicata la quantificazione dei diritti edificatori perequati eventualmente utilizzati o trasferiti; il certificato dei diritti edificatori dovrà essere consegnato in originale entro la formazione del titolo.
5. L'atto ricognitivo della densità edilizia e di asservimento delle aree dovrà essere sostituito da atto notarile attestante l'effettiva densità edilizia e le effettive aree asservite, contestualmente alla presentazione della fine dei lavori.
6. In caso di trasferimento di diritti edificatori perequati, il vincolo di asservimento deve essere esteso anche alle aree che hanno generato tali diritti.
7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia trasmette una copia dell'atto all'ufficio competente che ne detiene la raccolta in appositi registri e che provvede all'aggiornamento del registro dei diritti edificatori a sensi della vigente normativa regionale in materia.

Articolo 21 – Opere di urbanizzazione, servizi pubblici e di interesse generale

1. Per quanto attiene la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria dovuti per interventi edilizi, si rinvia alla disciplina statale e regionale vigente. Non sono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
2. Le condizioni e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi in coerenza con le previsioni del PGT e nel rispetto della pertinente normativa statale sono disciplinate dagli atti dell'Ufficio Urbanistica e dalla Convenzione stipulata con il Comune di Gandosso; per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico degli operatori sono fatti salvi gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione di opere edilizie, per cui l'ufficio Urbanistica potrà richiedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo, laddove necessario;
3. In ogni caso l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile presentare segnalazione certificata ai fini dell'agibilità dell'intervento edilizio privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, potrà essere presentata segnalazione di agibilità parziale nel rispetto della normativa vigente, mentre per presentare segnalazione di agibilità totale occorrerà il rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
5. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali possono essere previste a scomputo esclusivamente dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e devono essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge, senza possibilità di compensazione dei costi eccedenti. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino inferiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, dovrà essere versata a conguaglio la differenza rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.
6. Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria previa presentazione di un progetto esecutivo dettagliato secondo i criteri di progettazione delle opere pubbliche e solo in casi di effettiva necessità di opere secondarie e se previste dal programma triennale opere pubbliche. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, i costi eccedenti non saranno riconosciuti e/o compensati in alcun modo fatto salvo quanto previsto al comma precedente e dalla normativa vigente.
7. La compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando quanto previsto al precedente comma 6, è ammessa qualora vi sia specifica previsione nell'ambito di piani e programmi o dei convenzionamenti preordinati alla formazione del titolo abilitativo.

Articolo 22 – Deroghe ai Piani Attuativi

1. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente RE, ove ciò sia espressamente indicato.

Articolo 23 – Permesso di costruire convenzionato

2. Costituiscono modalità diretta convenzionata i titoli edilizi per i quali è richiesta la stipula di una convenzione o la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo così come definiti all'art. 28 bis Dpr 380/2001.
3. Fermo restando il procedimento del relativo titolo edilizio abilitativo, la stipula della convenzione o l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi stessi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale e integrante dei titoli abilitativi.
4. L'utilizzo della modalità diretta convenzionata è consentito nei casi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio vigente.
5. È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante, si assuma tutti gli obblighi previsti dall'atto convenzionale e presenti le opportune fideiussioni a garanzia degli obblighi stessi se necessarie.

6. È previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
7. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a modalità diretta convenzionata, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente idoneo titolo abilitativo o domanda di permesso di costruire, corredata dalla documentazione di seguito indicata, oggetto di dettaglio e aggiornamento sul sito web del Comune:
   a. uno schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, sottoscritti dal soggetto legittimato, nei quali è disciplinato l'oggetto, gli obblighi assunti e il contenuto del convenzionamento. Tali testi potranno essere integrati e/o modificati nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e dell'eventuale Conferenza dei Servizi;
   b. documentazione progettuale relativa all'intervento edilizio e quella afferente i contenuti da disciplinare, in riferimento a quanto sopra.
8. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata, indice l'eventuale Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e cura l'istruttoria tecnico-amministrativa anche in relazione ai contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione.
9. Nel caso di realizzazione/gestione di servizi di interesse pubblico generale l'ufficio comunale competente verifica e valuta l'opportunità di sottoporre il progetto all'Amministrazione Comunale per l'approvazione dei contenuti essenziali della convenzione.
10. A seguito di chiusura favorevole della fase istruttoria il Dirigente/Responsabile del procedimento, assume la determinazione preventiva sui contenuti del titolo edilizio invitando il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione.
11. Il Responsabile del Procedimento verifica l'effettuazione di quanto indicato al punto precedente e le garanzie presentate dal richiedente in merito agli obblighi dell'atto/convenzione, se necessarie. Conclusi tali adempimenti l'Amministrazione rilascia il Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001 ovvero potrà perfezionarsi il diverso titolo abilitativo previsto dalla legge.
12. Sono soggetti alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che comportano obblighi da parte del Committente nei confronti del Comune e che non ricadono negli obblighi di stipula di convenzione.
13. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale gli interventi che contemplano in alternativa o in forma composta:
   a. il trasferimento di diritti edificatori da area di pertinenza indiretta, con cessione della stessa area di pertinenza diretta;
   b. gli interventi che contemplino la cessione/acquisizione di diritti di proprietà di aree e/o servitù nell'ambito di procedimenti edilizi/urbanistici con eventuale contestuale sistemazione a scomputo/non a scomputo oneri della stessa;
   c. il conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale;
   d. la realizzazione di nuovi servizi di cui al Piano dei Servizi del PGT;
   e. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (non strettamente funzionale) e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione nell'ambito di un intervento di trasformazione edilizia/urbanistica;
   f. gli interventi di edilizia residenziale sociale secondo le tipologie e le modalità individuate da provvedimenti della stessa Amministrazione;
   g. gli interventi soggetti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato disciplinati dal PGT.
14. Nel caso di interventi subordinati a modalità diretta convenzionata (con sottoscrizione di convenzione), che possono comportare la realizzazione di più interventi edilizi privati anche di diverse proprietà, di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la convenzione, estesa all'intero ambito di intervento, può disciplinare l'attuazione per stralci funzionali, garantendo comunque sia la soluzione planivolumetrica unitaria che la realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico. In tali casi la convenzione, che dovrà essere sottoscritta da tutte le proprietà interessate, precede il primo permesso di costruire e deve essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione che garantisca il coordinamento degli interventi previsti. La realizzazione dei successivi stralci funzionali dovrà seguire la disciplina dettata dalla convenzione e potrà avvenire mediante la presentazione /richiesta di idonei titoli abilitativi in diretta attuazione delle previsioni in essa contenute. L'efficacia temporale dei titoli è prevista dalla normativa vigente in funzione dei termini stabiliti in convenzione in considerazione dell'entità e/o complessità delle opere da eseguire.

15. Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione ovvero il ricorso alla modalità diretta in luogo della modalità diretta convenzionata.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 24 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

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

Articolo 25 – Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità e la sicurezza in generale.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio come meglio specificato all'Articolo 11.

Articolo 26 – Voltura dei titoli abilitativi

1. 1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, richiedendo al Comune la voltura del permesso di costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità, attestando con idonea documentazione
2. Tale voltura o comunicazione non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere presentata o rilasciata oltre il termine di validità dello stesso.

Articolo 27 – Varianti

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia.
2. L'interessato è tenuto a sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'ottenimento del titolo, fatti salvi i casi previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. Qualora non provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e all'ottenimento del titolo, il Dirigente dell'unità organizzativa competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.
3. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

Articolo 28 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili

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

Articolo 29 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il titolare dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente deve comunicare al Comune, la data di fine dei lavori stessi.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, o di unità immobiliari funzionalmente autonome e con le opere di finiture interne ed impianti completati, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
3. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.
4. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Qualora la comunicazione di fine lavori, laddove espressamente prevista per Legge, non venga presentata entro 15 giorni dall'effettiva fine delle opere, verrà applicata una sanzione come disposto ai sensi dell'Articolo 132 presente Regolamento.

Articolo 30 – Occupazione di suolo pubblico

1. La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nello specifico Regolamento comunale.

Articolo 31 – Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

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

Articolo 32 – Interventi di demolizione

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, ovvero disgiunte funzionalmente e temporalmente da altri interventi soggetti a titoli abilitativi di carattere oneroso, sono soggette a idoneo titolo edilizio e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.
3. Le sanzioni per le demolizioni effettuate in assenza di idoneo titolo edilizio, in difformità o con variazioni essenziali sono disciplinate dall'art. 31 e seguenti del DPR 380/2001.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 33 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si applica il D.Lgs. 81/2008 e ssmi.
2. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.
3. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
4. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

Articolo 34 – Punti fissi di linea e di livello

1. L'avente titolo, prima della costruzione di un nuovo edificio, deve presentare domanda per la definizione dei punti fissi plano-altimetrici, i cui eventuali oneri sono a totale carico del medesimo richiedente.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto a fornire anche i mezzi e e il personale necessario. Della suddetta determinazione viene redatto verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

3. Se entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda di cui al precedente comma 2, la struttura competente non determina i punti fissi, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo apposito verbale che dovrà comunicare alla struttura competente.

Articolo 35 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008 e il Regolamento Locale di igiene.
2. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.
3. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui al presente regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 36 – Cartelli di cantiere

1. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica.
2. In particolare, il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
   a. Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
   b. Oggetto dell'intervento
   c. Titolare e Committente dell'intervento
   d. Data inizio dei lavori
   e. Termine di fine lavori
   f. Progettista
   g. Direttore Lavori
   h. Progettista strutture (se previsto)
   i. Direttore Lavori strutture (se previsto)
   j. Progettista impianti (se previsto)
   k. Direttore Lavori impianti (se previsto)
   l. Impresa/e assuntrice dei lavori
   m. Imprese esecutrici dei lavori
   n. Responsabile del cantiere
   o. Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
   p. Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
   q. Estremi notifica preliminare (se dovuta)

Articolo 37 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008, il D.Lgs. 42/2004, il D.Lgs. 152/2006, e il Regolamento di igiene.
2. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.
1. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
3. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
4. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.

5. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri della normativa vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
7. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
8. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
9. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
10. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
    a. alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
    b. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
    c. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati secondo le indicazioni del competente ufficio comunale e degli eventuali gestori dei sottoservizi;
    d. all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
    e. all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.
11. 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, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
12. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
13. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
14. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi
15. In caso di violazione non si potrà dare corso all'inizio lavori.

Articolo 38 – Misure e tolleranze di cantiere

1. Si applica il DPR 380/2001.

Articolo 39 – Sicurezza e controllo nei cantieri

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

Articolo 40 – Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e di ordigni bellici

1. Si applicano il D.Lgs. 42/2004, il D.Lgs. 152/2006, il D.Lgs. 36/2023 e s.s.m.i., il DM 28/02/2017 e il Regolamento di igiene.

Articolo 41 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Nel caso gli interventi edilizi interessino spazi e impianti pubblici esistenti, entro il termine di ultimazione lavori deve essere ripristinato lo stato dei luoghi ante operam e la perfetta funzionalità degli impianti.
2. Durante i lavori devono essere sempre mantenuti in piena efficienza e fruibilità gli impianti e gli spazi pubblici adiacenti le aree di cantiere e potenzialmente interessati dalle attività edilizie in svolgimento, con particolare riferimento alla pulizia costante delle strade di accesso al cantiere.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno riscosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 42 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

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

Articolo 43 – Efficacia delle disposizioni

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

Articolo 44 – Requisiti prestazionali degli edifici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire elevati livelli di: a) sicurezza strutturale, antincendio e nei confronti di fenomeni naturali; b) igiene, salute e benessere degli occupanti; c) protezione dal rumore; d) risparmio energetico; e) accessibilità e fruibilità.
2. I requisiti prestazionali sono definiti dalle norme tecniche per le costruzioni, dalle norme di settore e dai regolamenti locali.

Articolo 45 – Invarianza idraulica e idrologica

1. Negli interventi tenuti al rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica, deve essere elaborato specifico progetto come definito dalla legislazione vigente e dal Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale approvato con Delibera di CC n. 6/2020.

Articolo 46 – Predisposizioni

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

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

1. Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali raccomandati sono:
   - adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;

- adottare maglie strutturali regolari, con luci ampie e dimensionate con carichi di riferimento relativi a funzioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- utilizzare pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;
- utilizzare per l'alloggiamento dei montanti verticali degli impianti, cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti nelle parti comuni;
- utilizzare per l'alloggiamento delle reti di distribuzione orizzontale degli impianti, controsoffitti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di climatizzazione estiva e invernale;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando un sotto-quadro per ogni zona.

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

1. Gli interventi di recupero dei vani e locali ai piani terra e seminterrati esistenti, laddove ammessi dallo strumento urbanistico comunale, devono essere attuati attraverso una progettazione consapevole che garantisca i necessari presupposti di sicurezza e salubrità nel rispetto delle norme vigenti in materia.
2. E' esclusa la possibilità di recupero dei locali seminterrati e piani terra nelle aree individuate da specifica Delibera di Consiglio Comunale.
3. Il progetto deve essere responsabilmente impostato sulla base di quanto previsto alle Norme Tecniche Costruzioni di cui al D.M. 17/01/2008 e in particolare:
   - Paragrafo 6.2.1 – Caratterizzazione e modellazione geologica del sito;
   - Paragrafo 6.2.2 – Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica;
   - Capitolo 8 – Costruzioni esistenti.
4. E richiesta un'indagine propedeutica al progetto e commisurata all'entità delle opere, estesa a:
   - aspetti strutturali dell'edificio,
   - fenomeni di interferenza con la falda,
   - problematiche legate al deflusso delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici contermini (vulnerabilità intrinseca dell'edificio nei riguardi di episodici allagamenti urbani anche con riferimento ad eventi pregressi).
5. La rete di smaltimento dei reflui deve essere realizzata in modo tale da evitare fenomeni di rigurgiti. In tale senso deve essere verificato il franco esistente tra la quota del sistema fognario privato e quella del punto di allaccio alla rete di pubblica fognatura e, in funzione di ciò e sulla base delle indicazioni dell'Ente gestore, previsti idonei accorgimenti tecnici.
6. Nei contesti urbani interessati o prossimi a punti che presentano criticità a seguito del verificarsi di eventi meteorologici estremi, individuati dalla pianificazione comunale di settore (piani di emergenza o di protezione civile) e per tutti i luoghi nei quali sono stati riscontrati episodi di criticità (su base documentale riconosciuta derivante da rapporti dei Vigili del Fuoco, della Protezione civile, ecc.) è necessario procedere ad indagini e misure topografiche specifiche volte a definire puntualmente l'entità del rischio e i conseguenti interventi di contenimento come indicato nel presente Articolo.
7. Rispetto ai punti critici come sopra identificati deve essere eseguito, preliminarmente al progetto per il recupero dei seminterrati, un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente:
   - le quote delle strade potenzialmente interessate dai fenomeni di allagamento.
   - le quote delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento.
   - le quote di imposta delle aperture del piano terra e seminterrato.
   - le quote delle rampe di collegamento al piano seminterrato.
8. Il rilievo di cui sopra deve essere verificato dal progettista dell'intervento rispetto alle quote di potenziale allagamento verificate per lo specifico ambito, al fine di individuare i rischi conseguenti.
9. In esito alle suddette valutazioni il progetto deve contenere tutte le soluzioni volte ad escludere ogni potenziale danno per gli spazi oggetto di recupero.

Articolo 49 – Recupero dei locali sottotetto

1. Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente e come da specifiche norme previste dal PGT vigente per le varie Unità di Paesaggio. Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi a tutta altezza e ne potrà essere previsto esclusivamente l'uso quale ripostiglio o deposito.
2. I locali sottotetto aventi altezza inferiore all'altezze minime di cui alla normativa vigente per il recupero dei sottotetti e anche se privi degli altri requisiti per essere destinati a locali di abitazione o a locali accessori, è possibile destinarli ad usi quali, depositi o ripostigli. Anche se collegati direttamente a spazi di abitazione, per gli stessi non deve essere garantita la continuità microclimatica, pertanto non possono

essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere separati mediante componenti di involucro edilizio opachi o infissi dai locali climatizzati.

3. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
4. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i. ed alle NTA del Piano delle Regole del PGT.
5. I sottotetti che non hanno i requisiti di agibilità ai sensi della normativa vigente e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, devono avere RAI inferiori ad 1/8, altezza media inferiore a ml 2,40 e sarà consentita la sola installazione di impianto elettrico, con assenza di altri impianti (gas, riscaldamento, ecc.) e non presentare suddivisioni interne. E' ammessa la presenza di un unico lucernario o, in alternativa, di un unico abbaino al fine di permettere il ricambio d'aria per ciascun sottotetto; nel caso siano proposti abbaini, essi dovranno avere altezza all'estradosso non superiore a ml 1,20 rispetto alle falde circostanti ed il colmo dello stesso non dovrà essere in corrispondenza del colmo della copertura.
6. Detti locali possono essere destinati, negli edifici a destinazione residenziale, esclusivamente a locali deposito, ripostiglio e sgombero e similari senza permanenza di persone.
7. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, per i locali sottotetto di cui al comma precedente collegati a locali d'abitazione, è fatto obbligo di realizzare apposito disimpegno.
8. E' consentito il recupero parziale del piano sottotetto ai sensi della normativa vigente; in questo caso deve essere creato un disimpegno separato e indipendente in corrispondenza del vano scale che consenta l'accesso diretto a suddetti locali, che devono rimanere separati dalle porzioni di sottotetto senza permanenza di persone.
9. Per locali già assentiti con destinazioni che consentono la permanenza di persone, se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
10. Nel caso gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto siano caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi e inferiore a cm.50. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta.

Articolo 50 – Incentivi

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

Articolo 51 – Prescrizioni costruttive per la prevenzione del rischio gas Radon

1. Si applica il D.Lgs. 230/1995, il D.Lgs. 241/2000 e il Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011.
2. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
3. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
   - vespaio areato tra i locali abitati e il terreno o soluzione tecnica equivalente i cui requisiti vanno asseverati da professionista abilitato;
   - barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separi fisicamente l'edificio dal terreno;
   - depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
   - pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione e di interventi di Ristrutturazione edilizia dei piani terra o di manutenzione straordinaria dei relativi pavimenti.

Articolo 52 – Servizi indispensabili negli edifici

1. 1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in relazione alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali al fine della permanenza delle persone:
   a. dispositivi attivi o passivi atti a garantire il benessere termico;
   b. distribuzione dell'acqua potabile;
   c. distribuzione dell'energia elettrica;
   d. distribuzione del gas o sistemi alternativi;
   e. raccolta e allontanamento dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi, secondo le normative
   f. vigenti;

g. raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere.

2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamenti, gli edifici oggetto di nuova realizzazione oppure oggetto di ristrutturazione totale dovranno inoltre essere dotati di:
   a. sistemi di trasporto verticale delle persone, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
   b. sistemi di protezione dagli incendi ove previsti dalla normativa specifica;
   c. impianto contro le scariche atmosferiche ove previsti dalla normativa specifica;
   d. impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento, ove richiesti.

Articolo 53 – Requisiti dimensionali degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare.
2. I locali di abitazione devono avere le seguenti superfici minime: a) superficie utile abitabile per monolocali: 28 mq; b) soggiorno: 14 mq; c) camera matrimoniale: 14 mq; d) camera singola: 9 mq; e) cucina: 8 mq; f) soggiorno con angolo cottura: 17 mq.
3. L'altezza minima interna dei locali abitabili è di 2,70 m. Per i locali con soffitti inclinati o a volta, l'altezza media non deve essere inferiore a 2,70 m, con un minimo di 2,10 m nel punto più basso.

Articolo 54 – Illuminazione naturale e ventilazione

1. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di finestre apribili sull'esterno per garantire l'illuminazione naturale e la ventilazione.
2. La superficie illuminante utile non deve essere inferiore al 12,5% della superficie del pavimento del locale da illuminare.
3. La superficie apribile non deve essere inferiore al 8% della superficie del pavimento del locale da ventilare.
4. Può essere ammessa un'illuminazione naturale indiretta o artificiale per: a) bagni secondari; b) spogliatoi e lavanderie; c) corridoi e disimpegni; d) depositi e ripostigli.

Articolo 55 – Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire un adeguato comfort acustico all'interno degli ambienti e da limitare la trasmissione del rumore tra unità immobiliari adiacenti.
2. I requisiti acustici passivi degli edifici devono rispettare i valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i.
3. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, è obbligatorio allegare al progetto una valutazione previsionale di clima acustico per gli edifici destinati a residenza, scuole, ospedali, case di cura e di riposo, e una valutazione previsionale di impatto acustico per edifici destinati ad attività produttive, commerciali e ricreative.

Articolo 56 – Efficienza energetica

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. La progettazione deve considerare: a) l'orientamento dell'edificio e la disposizione degli ambienti interni; b) il corretto dimensionamento e posizionamento delle aperture finestrate; c) l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che minimizzino le dispersioni termiche; d) l'impiego di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione importante, è obbligatoria la copertura di una quota del fabbisogno energetico mediante fonti rinnovabili, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Articolo 57 – Superamento delle barriere architettoniche

1. Gli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e privati, compresi quelli di edilizia residenziale, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
2. Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire l'accessibilità e la fruibilità anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
3. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici privati, tutte le unità immobiliari devono essere adattabili, mentre negli edifici con più di tre livelli fuori terra è obbligatoria l'installazione di un ascensore.

Articolo 58 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie

1. Tutti gli alloggi devono disporre di uno o più locali bagno di dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari; tutti i locali bagno dovranno avere lato minimo non inferiore a 1,20 m.
   In caso di alloggio servito da un unico bagno questo dovrà necessariamente essere diviso da altri vani mediante antibagno e/o disimpegno ed avere areazione e ventilazione naturale di dimensioni minime pari a mq. 0,50. È concesso l'accesso diretto dalle sole camere da letto per i bagni successivi al primo.
2. Il primo servizio igienico per le destinazioni residenziali deve essere aeroilluminato naturalmente, fatti salvi i casi di motivate impossibilità tecnica.
3. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici a servizio di unità immobiliari residenziale è di mq 4,00, se disposti in un unico vano.
4. I servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:
   a. pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
   b. soffitto di materiale traspirante;
   c. l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà essere disimpegnato dal locale cucina o da quello contenente l'angolo cottura mediante disimpegno dotato di serramenti (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche).
5. Dotazione minima di apparecchi sanitari:
   - nel caso di abitazioni per il primo servizio igienico: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet;
   - nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche).
6. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, pertanto, ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina di almeno 8,00 mq oppure da un angolo cottura di almeno 3 mq, il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali rivestite di materiale impermeabile per un'altezza di almeno m.1,80 o in alternativa quanto prescritto al punto d) del comma successivo.
7. Le cucine e gli spazi di cottura devono avere le seguenti caratteristiche:
   a. pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
   b. soffitto di materiale traspirante;
   c. 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 e ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione negli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria;
   d. 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.
   e. se trattasi di angolo cottura, se in spazio separato, deve avere ampio collegamento con il locale soggiorno e aeroilluminazione naturale; se all'interno di locale soggiorno, deve essere ubicato in prossimità di finestra; in ogni caso deve avere altezza pari a ml 2,70.
8. Qualora l'unita immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona, studio medico e assimilati, eccetera) dovrà contestualmente essere dotata di un servizio igienico per disabili con le caratteristiche di cui alla normativa vigente.
9. Le unità immobiliari destinate a destinazione diversa dalla residenza, quali studi professionali e similari, uffici, negozi, studi professionali e laboratori, fatte salve diverse disposizioni legislative e quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, e fatti salvi i requisiti previsti dalla normative di settore o igienico-sanitaria vigente, dovranno essere dotate di servizio igienico dotato almeno di wc e lavabo, anche di dimensioni inferiori rispetto a quanto sopra riportato (mq 4,00) e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari e previsti per la specifica attività (non inferiore a mq 2,00), e illuminato e areato artificialmente; in caso di nuova costruzione e/o interventi che comprendano il servizio igienico, questo dovrà essere accessibile alle persone con disabilità, ai sensi della normativa vigente.
10. Nel caso di studi medici e assimilati, è fatto obbligo di disporre di servizio igienico accessibile, anche in assenza di opere edilizie.

Articolo 59 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

1. Si applicano il D.Lgs. 81/2008 e il DDG Lombardia 119/2009, la Circolare Regione Lombardia 4/SAN/2004 del 23/01/2004 e le disposizioni dell'ATS.

Articolo 60 – Prescrizioni per i locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito

1. È vietata l'apertura di locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito in spazi che si trovino a una distanza inferiore a 500 m da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
2. La distanza di cui al comma precedente è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 m dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 m dall'ingresso considerato come principale.
3. I locali di cui al presente Articolo devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada. I locali all'interno di centri commerciali e di grandi o medie strutture di vendita devono avere accesso da percorsi o gallerie aperti al pubblico passaggio.
4. Non è ammessa la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.
5. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
6. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, di qualsiasi termine o definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
7. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente Articolo per le sale gioco.
8. Il rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento o l'ampliamento delle attività di cui al presente Articolo è subordinata, oltre alle verifiche disposte dalla legislazione vigente, alla verifica della dotazione di parcheggi privati definita dallo strumento urbanistico. Tali parcheggi devono essere:
   - di uso esclusivo dell'attività insediata o da insediare;
   - disponibili per tutto il tempo di permanenza dell'attività;
   - adeguatamente segnalati agli utenti;
   - reperiti nell'area di pertinenza.

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

Articolo 61 – Strade

1. La realizzazione di strade carrabili deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali.
2. La costruzione di strade private è consentita esclusivamente nell'ambito di piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
3. Le strade a fondo cieco devono terminare con uno spazio di manovra tale da consentire l'inversione di marcia.
4. I proprietari delle strade devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione.
5. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono 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.
6. Le strade, laddove possibile, devono essere dotate di alberature.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato devono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione conforme alle norme della legge regionale n. 17/2000 e s.m.i. relativa all'inquinamento luminoso.
8. I requisiti di cui sopra sono da applicarsi anche alle strade private esistenti, fermo restando il rispetto del Codice della Strada e suo Regolamento di Attuazione e delle normative vigenti.
9. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.

10. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 6,00 m devono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
11. Nelle rotatorie è possibile installare massimo 4 elementi di informazione all'utenza, in cui inserire esclusivamente i dati relativi al soggetto che ne cura la manutenzione e purché aventi dimensione massima di 120x70 cm ~~e~~ posizionati ad una altezza dal piano di campagna di 40 cm. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.

Articolo 62 – Strade private

1. Ai soli fini del presente Articolo si definiscono strade private gli spazi:
   a. destinati alla circolazione di persone, animali e veicoli;
   b. esterni alle aree agricole individuate dallo strumento urbanistico;
   c. non aperti al pubblico passaggio;
   d. esterni alle aree di pertinenza dei singoli lotti;
   e. non costituenti corselli dei parcheggi o rampe.
2. Le strade private devono avere:
   a. un cartello che ne specifica la natura privata;
   b. sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alle disposizioni vigenti;
   c. impianto di illuminazione;
   d. almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
   e. segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
5. In caso di strade a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 63 – Portici

1. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità degli spazi porticati, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea illuminazione.
2. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi d'assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 64 – Piste ciclabili e spazi per deposito biciclette

1. Le piste ciclabili devono essere dotate, ove possibile, di spazi di sosta attrezzati (a titolo esemplificativo portabiciclette, isola di sosta esterne alla corsia di marcia). Tali spazi devono essere localizzati preferibilmente in corrispondenza di servizi, fermate bus, stazione ferroviaria, spazi commerciali.
2. Negli spazi comuni degli edifici di nuova costruzione e in caso di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi idonei per il deposito delle biciclette, in proporzione congrua rispetto al numero di abitanti o addetti insediati.
3. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.
4. Nelle nuove costruzioni di edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale, è obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi.

Articolo 65 – Aree per parcheggio

1. La progettazione dei parcheggi a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata a creare aree utilizzabili in diverse maniere (a titolo esemplificativo attività mercatali, manifestazioni, attività sportive libere) nell'arco della giornata (nelle ore di minor uso), della settimana (nei giorni di minor uso) e occasionalmente.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature e degli elementi di arredo urbano e quant'altro componga l'area di parcheggio devono essere progettati al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al comma precedente, garantendo la flessibilità funzionale.
3. La progettazione degli spazi a parcheggio aperti, pubblici o di uso pubblico, deve essere improntata a garantire requisiti di qualità, accessibilità per le persone disabili ivi compresi i percorsi di accesso agli stalli di parcheggio dedicati.
4. Le acque meteoriche dovranno essere:
   a. Adeguatamente trattate al fine di evitare inquinamento del sottosuolo.
   b. Disperse nel sottosuolo o raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione o convogliate in fossi, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota di acqua non direttamente dispersa sarà collegata a sistemi disperdenti o a serbatoi di cui sopra).
5. I parcheggi, salvo valutazioni puntuali da parte del Comune in relazione alle specifiche caratteristiche urbane o eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature. La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:
   a. capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
   b. bassa manutenzione;
   c. resistenza al microclima;
   d. assenza di tossicità;
   e. assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
   f. sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
   g. capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi pubblici devono:
   a. essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
   b. avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.

Articolo 66 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente Articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
   a. flessibilità d'uso;
   b. accessibilità a tutti;
   c. attrattività e vivibilità degli spazi;
   d. integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
   e. integrazione con il sistema ambientale;
   f. ridotta manutenzione degli elementi;
   g. sicurezza (fatto salvo quanto prescritto all'Articolo 115).

Articolo 67 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
2. In corrispondenza di portici di suo pubblico, la larghezza del marciapiede adiacente può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza di almeno 2,50 m il marciapiede adiacente può essere omesso.
3. 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.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, conforme alla normativa vigente, nonché riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari; le stesse dovranno essere realizzate con materiali idonei al transito di ogni tipo di utente (persone con disabilità, ecc.) e mantenute in condizioni di sicurezza, pulizia e decoro.
5. Gli strati isolanti posti in aderenza al filo esterno delle murature (cappotti isolanti) sono così disciplinati:
   a. sono vietati in presenza di marciapiede di larghezza ≤ 1,50 m;

b. sono ammessi in presenza di marciapiede di larghezza > 1,50 m:
- senza autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore ≤ 6 cm;
- con autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore > 6 cm e comunque con un limite di 12 cm; la larghezza residua del marciapiede deve comunque essere ≥ 1,50 m.

Articolo 68 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle normative tecniche e funzionali vigenti.
2. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale, ciclabile o ciclo-pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede o della pista solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiedi o della pista ciclopedonale, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal comune.
3. Nelle nuove costruzioni o nel caso d'apertura di nuovi passi carrai, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a m.4,50 e l'accesso da tali spazi al suolo pubblico deve avvenire preferibilmente in orizzontale. È da intendersi come "carreggiata" la porzione di strada utilizzata per il transito dei veicoli, escludendo la porzione di strada utilizzata invece per la sosta dei veicoli parallela al marciapiede. 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 m.12,00 dagli angoli delle strade. In ogni caso, qualora il passo carraio sia a servizio di spazi di sosta interrati con rampa di accesso, la distanza tra il filo interno del marciapiede e l'inizio della rampa dovrà essere almeno pari a ml 4,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada.
4. L'accesso carraio, anche in caso di sostituzione di cancello esistente, dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.
5. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
6. All'interno delle corti e dei cortili dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto dal presente Regolamento purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
7. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi solo a seguito di parere favorevole rilasciato dalla Polizia Locale o dall'Ente proprietario della strada.

Articolo 69 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate previo esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi, a seguito di discrezionale valutazione dell'Amministrazione Comunale, nelle forme e con le modalità stabilite mediante apposito Regolamento in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.
2. Definizioni:
   a. Dehor: struttura autorizzata a tempo determinato, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio esterno ad un esercizio pubblico o di somministrazione di alimenti e bevande del quale costituisce elemento accessorio e dipendente.
   b. Chiosco: struttura autorizzata a tempo determinato, indipendente e isolata, senza accesso di clienti o utenti, destinata ad attività di interesse pubblico e collettivo, commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande o esercizio pubblico.
3. I chioschi, i dehors situati su suolo pubblico o di uso pubblico:
   a. devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione paesistica con l'ambiente circostante; la coerenza è valutata dalla Commissione paesaggio;

b. devono essere costituiti da elementi smontabili e removibili senza danno permanente per lo spazio pubblico (pavimentazioni, arredi, alberature); il processo di rimozione e reversibilità ante installazione è dimostrato in sede di richiesta di autorizzazione;
c. non possono inglobare alberi o arredi urbani;
d. devono essere strutturalmente e tecnologicamente adatti all'uso e alle condizioni ambientali del luogo di installazione;
e. non devono interferire con la percezione o scorci significativi di elementi di pregio storico-architettonico o testimoniale-identitario;
f. non devono rappresentare ostacolo alla circolazione ciclo-pedonale e veicolare, all'intervento da parte dei mezzi di soccorso e alle operazioni di pulizia delle aree;
g. non devono interferire negativamente sulle reti tecniche esistenti o rendere maggiormente difficoltosa la loro manutenzione (a titolo esemplificativo impedendo l'accesso a punti di ispezione, riducendo la funzionalità di griglie o caditoie, nascondendo idranti, ecc.);
h. non possono essere installati su sede stradale, ossia sono permessi sulla parte di sede stradale riservata a parcheggio nei limiti dei criteri di sicurezza della circolazione stradale dettati dal D.lgs 285/1992 e ss.mm.ii.;
i. non concorrono alla verifica degli indici e dei parametri edilizi e urbanistici;
j. possono prevedere mezzi pubblicitari solo se integrati negli eventuali elementi di chiusura perimetrale verticale, non sono mai ammesse mezzi pubblicitari sporgenti oltre la sagoma;
k. laddove ricadano in ambiti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e siano installati per un periodo continuativo superiore a 90 giorni, sono soggetti all'ottenimento di autorizzazione paesaggistica;
l. devono essere mantenuti in perfetto stato di efficienza e decoro;
m. possono essere utilizzati solo per l'uso espressamente indicato nel provvedimento di autorizzazione;
n. non possono prevedere l'installazione di altoparlanti o apparecchiature di diffusione sonora
o. i dehors non possono essere infissi al suolo.

4. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo nelle forme e con le modalità stabilite dal Regolamento di cui al comma 1.
5. Alla rimozione dei chioschi o dehors deve essere eseguito il ripristino dello stato dei luoghi ante installazione a cura e spese del concessionario.
6. I chioschi e dehors già autorizzati alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio devono adeguarsi alle disposizioni di cui al presente Articolo alla scadenza della relativa autorizzazione.
7. Caratteristiche dei dehors:
   a. Lo spazio dei dehors non surroga requisiti minimi funzionali o strutturali richiesti per legge all'attività cui sono collegati.
   b. La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore alla SL dell'attività cui fa riferimento e comunque inferiore a 50 mq.
   c. Lo spazio deve essere accessibile ai sensi della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
   d. Laddove fronteggino anche fabbricati diversi da quello in cui ha sede l'attività di riferimento devono essere autorizzati degli aventi titolo interessati dall'ingombro.
   e. È vietata l'installazione di attrezzature finalizzate alla preparazione di cibi o bevande.
8. Caratteristiche dei chioschi:
   a. La superficie massima al lordo di ogni struttura deve essere inferiore a 30 mq.
   b. Devono essere dotati di servizi igienici per il personale addetto.
9. I manufatti di cui al comma precedente sono soggetti alla presentazione di pratica edilizia, fermi restando gli adempimenti commerciali; non è soggetta a pratica edilizia l'installazione di tavoli, sedie e ombrelloni; l'installazione di pedane, di gazebo di dimensioni limitate costituiti da struttura e tenda da sole o similare, assimilati alle tende da giardino da installare nel giardino di pertinenza della residenza, deve essere comunicata al SUE. Per manufatti temporanei, con installazione non superiore a 180 giorni, vale quanto prescritto dalla normativa vigente di cui al DPR 380/2001 e smi.
10. E' consentita l'installazione di manufatti su suolo pubblico e/o privato ad uso pubblico, diversi da quelli di cui al comma precedente, a condizione che ricadano nella casistica di cui all'art.6 comma 1 lett.e) bis del DPR 380/2001 e smi, e cioè "opere dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee" per un tempo non superiore a 180 giorni, con l'obbligo di presentazione di idonea comunicazione ai sensi della normativa vigente e rimozione/smontaggio al termine del periodo di cui sopra, ed esclusivamente a condizione che i manufatti siano installati esclusivamente per la prosecuzione delle attività in essere e sono ammessi solo previa dichiarazione di impossibilità di ospitare le funzioni di cui sopra in altre porzioni/fabbricati/ locali preesistenti; lo smontaggio/rimozione del manufatto dovrà avvenire inderogabilmente entro 180 giorni, con obbligo di comunicazione e

documentazione fotografica dell'avvenuto ripristino al termine del periodo di validità; i manufatti devono essere conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, ed ogni responsabilità in merito ricade in capo al committente.

Articolo 70 – Chioschi/gazebi/dehors su suolo privato

1. I requisiti di cui all'articolo 88 per quanto concerne dehors a servizio di locali adibiti a somministrazione di alimenti e bevande, sono applicabili anche ai manufatti da realizzare su area private; sono ammessi manufatti diversi se conformi alle norme urbanistiche.
2. Nelle aree private è ammessa l'installazione di manufatti quali pergolati e similari (senza copertura fissa in lastre, tegole o altro) non comportanti modifica degli indici planivolumetrici, e precisamente costituiti da traliccio in montanti e traversi metallici senza manto di copertura, oppure da traliccio in montanti e traversi di legno senza manto di copertura, oppure pergotenda (ad elementi mobile o con copertura in tessuto impermeabile) o tenda da tenda da giardino, o similari, fermo restando il rispetto della normative vigente, anche in materia strutturale e sismica.

Articolo 71 – Servitù pubbliche di passaggio

1. È riservata al Comune, per ragioni di interesse pubblico, la potestà di applicare e mantenere, sui fronti delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative e condutture.
2. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
3. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 46.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti punti valgono anche per i chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Articolo 72 – Recinzioni

1. Le recinzioni e i cancelli, temporanei o a tempo indeterminato, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Devono essere conservate e ripristinate le recinzioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale
3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Nel caso di nuove recinzioni in corrispondenza dell'incrocio tra due strade deve essere previsto uno smusso della recinzione pari a 2 m per ciascun lato, calcolato a partire dall'intersezione virtuale delle due recinzioni; salvo diversa e puntuale valutazione dell'Amministrazione Comunale della predetta misura in relazione allo stato dei luoghi e alle dimensioni delle due strade.
4. Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate in conformità a quanto specificamente disposto dalle NTA del PGT per le diverse Unità di Paesaggio.
5. Inoltre, sono da rispettare le seguenti prescrizioni:
   - per tutte le recinzioni, l'altezza è misurata a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15;
   - i cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 misurata nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico;
   - in caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti;
   - sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
   - in caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originari di uniformità. In assenza di caratteri originari di interesse, si applicano le disposizioni di cui alle Unità di Paesaggio;
   - i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati:

a. se i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, sono corredati da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta;
b. in caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi, ma con caratteristiche coerenti con il contesto urbano.

Articolo 73 – Numerazione civica

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, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 74 – Aree verdi - Disposizioni generali

1. Il presente CAPO contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia relative alle aree verdi pubbliche e private.
2. Sono fatte salve le disposizioni di relativi all'uso e alla gestione contenute nel vigente Regolamento per l'uso e la gestione del verde pubblico.
3. Costituiscono ulteriore riferimento per la progettazione delle aree libere dall'edificazione le disposizioni di settore contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione metropolitana e regionale.
4. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
5. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Articolo 75 – Aree verdi private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di spazi scoperti privati devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a 350,00 €.
3. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
    a) progetto di sistemazione delle aree scoperte;
    b) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine di proprietà pari a quella stabilita dal Codice Civile, fatti salvi gli accordi tra proprietari di fondi confinanti.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata e lo spazio di pubblica circolazione solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al piano di circolazione pubblica.

7. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o Compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
9. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 76 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di parchi urbani pubblici devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Gli interventi di cui al comma precedente devono essere corredati da opportuno progetto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti commi.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
   a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
   b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
   c) sviluppo più o meno rapido;
   d) caratteristiche dell'apparato radicale;
   e) resistenza all'inquinamento;
   f) rilevanza estetica;
   g) compatibilità storico/paesistica.
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di specie arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. Gli interventi di manutenzione di parchi e giardini di interesse storico e documentale devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
10. Sono fatti salvi i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dagli Enti competenti in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 77 – Orti urbani

1. La realizzazione di orti urbani è a cura del Comune o di soggetto dallo stesso autorizzato in forza di specifico provvedimento. È soggetta alle prescrizioni di seguito indicate.
2. Gli orti devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) Superficie massima per singolo orto pari a 20 mq.
   b) Recinzioni solo in rete e paletti e di altezza massima pari a 1 m.
   c) È ammessa una sola costruzione per il ricovero degli attrezzi di uso comune per tutti gli ortisti. Tale costruzione deve essere massimo 20 mq di superficie e 2,50 m di altezza.
   d) Le attività ortistiche non devono avere scopo di lucro.
   e) Gli orti sono assegnati dal Comune al privato mediante concessione, con specifico contratto che ne disciplina l'uso.
   f) È vietato piantare alberi ad alto fusto nei singoli orti.

g) È vietato installare impianti se non a cura del Comune.

Articolo 78 – Parchi e percorsi in territorio rurale

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

Articolo 79 – Sentieri

1. Si applica la LR 5/2017.

Articolo 80 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Si applicano il D.Lgs. 152/06, la LR 26/03 e le disposizioni del PUGSS.

Articolo 81 – Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

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

Articolo 82 – Connessioni alla rete verde comunale

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

Articolo 83 – Bonifiche e qualità dei suoli

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

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 84 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

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

Articolo 85 – Approvvigionamento idrico

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete dell'acquedotto pubblico, ove esistente.
2. In caso di impossibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico può avvenire tramite pozzi privati, previa autorizzazione delle autorità competenti.
3. Gli impianti di approvvigionamento idrico devono garantire la potabilità dell'acqua secondo le norme vigenti.
4. L'approvvigionamento per scopi irrigui dovrà essere perseguito evitando l'utilizzo dell'acqua potabile e favorendo sistemi di riuso e riciclo delle acque meteoriche o delle acque della falda non utilizzata per scopi potabili.

Articolo 86 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.
2. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete fognaria pubblica, ove esistente.
3. In caso di impossibilità di allacciamento alla rete fognaria pubblica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire in conformità alla normativa vigente in materia, privilegiando sistemi di fitodepurazione o altri sistemi di depurazione naturale.
4. Le acque meteoriche devono essere preferibilmente recuperate per usi non potabili o disperse nel sottosuolo, limitando lo scarico nella rete fognaria.

Articolo 87 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici plurifamiliari, devono essere previsti spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani, dimensionati in base al numero di unità immobiliari servite.
2. Tali spazi devono essere facilmente accessibili dagli utenti e dagli addetti alla raccolta, e devono garantire un'adeguata protezione dai fattori climatici e dai rischi igienico-sanitari.
3. Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere previsti spazi per l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata.

Articolo 88 – Distribuzione dell'energia elettrica

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.
2. Le cabine di trasformazione devono essere realizzate in modo da minimizzare l'impatto visivo e acustico e da garantire la sicurezza degli utenti.
3. Negli interventi di nuova urbanizzazione e, ove possibile, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le reti di distribuzione dell'energia elettrica devono essere interrate.
4. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 89 – Distribuzione del gas

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

Articolo 90 – Ricarica veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001, a far data dal termine indicato nel medesimo articolo, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate nel sopracitato articolo.
2. Ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 48 del 10/06/2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
3. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.
4. Al fine di favorire l'utilizzo di veicoli elettrici, in tutti i casi di nuova costruzione di edifici a destinazione non residenziale, oppure di edifici residenziali con più di 8 alloggi, è fatto obbligo della predisposizione di dispositivo per la ricarica.

Articolo 91 – Produzione di energie da fonti rinnovabili

1. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione rilevante, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
2. Gli impianti devono essere dimensionati in modo da garantire una copertura dei consumi di energia elettrica e termica in misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa vigente.
3. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Articolo 92 – Telecomunicazioni

1. Gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.
2. L'installazione di impianti di telecomunicazione (antenne, parabole, ripetitori, ecc.) deve avvenire in modo da garantire il minimo impatto visivo e paesaggistico, preferibilmente su coperture piane e con soluzioni di mascheramento.
3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere centralizzate per ogni edificio o complesso immobiliare.
4. Si applicano i regolamenti dell'Ente gestore del servizio.

Articolo 93 – Rete di illuminazione pubblica

1. La rete di illuminazione pubblica è affidata alla Società/Ente Gestore, in aderenza a quanto stabilito in Convenzione con l'Amministrazione Comunale proprietaria degli impianti di illuminazione sul territorio di propria competenza.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione per opere di urbanizzazione a scomputo e non, dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche di riferimento del Comune e dell'Ente gestore, in osservanza e nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferimento (L.R. n17/2000 e smi L.R. n38/2004 - L.R. n31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

Articolo 94 – Illuminazione esterna degli spazi privati

1. Gli impianti di illuminazione per esterni in aree private asservite all'uso pubblico, dovranno essere realizzati dal Privato nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferi- mento (L.R. n17/2000 e smi L.R. n38/2004 - L.R. n31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
2. Gli orari di accensione e spegnimento dovranno essere in linea con gli orari di esercizio degli impianti d'illuminazione pubblica presenti sul territorio Comunale.
3. La gestione dell'impianto per esterni comprendente la posa di quadro elettrico privato, manutenzione e spese energia è totalmente a carico del Privato.

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

Articolo 95 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono e devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisionali, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo, devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 16.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 96 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nella definizione dei prospetti, specie su spazi pubblici, deve essere rivolta particolare cura alla giusta proporzione dei volumi alla scelta di materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati rispetto al contesto urbano di riferimento.
2. Nel caso di 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.
5. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente l'edificio.
6. 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.
7. 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.
8. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto.
9. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione paesaggio.
10. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, alle parti in pietra 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.
11. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 97 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, ovvero non costituire occupazione di suolo pubblico, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) possono presentare aggetti non maggiori di cm 15 a partire dalla quota di m 3 misurata dal piano di calpestio del pubblico passaggio, ossia dallo Zero urbanistico così come definito dal vigente strumento urbanistico generale.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
   - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
   - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
   - che siano poste ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m. 8,00 non è consentita la costruzione di pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.

Articolo 98 – Allineamenti

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

Articolo 99 – Piano del colore

1. Per gli edifici nel NAF e tutti quelli soggetti a esame di impatto paesistico, la tinteggiatura delle facciate è assoggettata al parere della Commissione paesaggio.
2. Per tutti gli altri edifici, la tinteggiatura delle facciate che non rispetti l'abaco colori in Allegato al presente regolamento ovvero l'impiego di colori particolarmente vivaci, decisi, appariscenti o smaglianti è soggetto a parere vincolante dell'UT.

Articolo 100 – Coperture degli edifici

1. In caso di sostituzione della copertura, fermo restando quanto previsto per i NAF e fermo restando il rispetto di quanto previsto in materia di contenimento dei consumi energetici e di caratteristiche acustiche, il materiale proposto e la scelta cromatica non devono determinare fenomeni di riflessione della luce solare che possano provocare inconvenienti ai lotti limitrofi.
2. Nei NAF è prescritto l'utilizzo di materiali omogenei al contesto; in via generale è ammesso l'utilizzo di materiali e finiture conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, contenimento dei consumi energetici e prestazioni acustiche; le scelte progettuali devono garantire idoneo comfort ambientale, e contribuire alla sostenibilità energetica dell'edificio, anche in caso di intervento sull'esistente per cui non vi sia obbligo di adeguamento.
3. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
4. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
5. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2% e non devono superare il 40%.

Articolo 101 – Illuminazione pubblica

1. Oltre a quanto prescritto all'Articolo 93 si applicano anche le seguenti disposizioni.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. La scelta di illuminare un determinato spazio deve essere valutata in relazione al contesto paesaggistico-ambientale e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano, garantendo i limiti imposti dalla legislazione vigente e dai piani comunali settoriali.
4. Il progetto illuminotecnico deve fornire tutte le indicazioni necessarie a valutarne le caratteristiche estetiche e di impatto paesistico sia di giorno sia di notte con specifico riferimento a:
5. impatto degli elementi strutturali;
6. effetti d'ombra;
7. resa luminosa complessiva e puntuale.
8. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
9. I progetti relativi a interventi non puntuali all'interno dell'Ambito storico sono soggetti a parere della Commissione del paesaggio.

Articolo 102 – Griglie e intercapedini

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute nel rispetto del vigente Regolamento Locale di Igiene.

2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di adeguati sistemi per il deflusso delle acque.
3. La formazione di intercapedini su suolo pubblico o di suo pubblico è ammessa previa autorizzazione del Comune.
4. Le strutture dell'intercapedine e le griglie devono essere dimensionate affinché siano conformi ai carichi gravanti e alla tipologia di transiti (veicolari, pedonali e ciclabili).

Articolo 103 – Antenne e impianti di condizionamento e altri impianti tecnici

1. L'installazione di antenne qualsiasi tipo deve rispettare i seguenti criteri:
   a. tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne collettive;
   b. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
   c. le antenne devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
   d. all'interno dell'Ambito storico, come individuata dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è ammesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.
2. L'installazione di unità esterne degli impianti di condizionamento deve rispettare i seguenti criteri: a) non devono essere visibili dai punti di vista principali; b) non devono essere installate sui prospetti principali; c) devono essere posizionate preferibilmente su balconi, terrazzi o in appositi vani tecnici.

Articolo 104 – Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni devono essere realizzati con materiali, forme e colori coerenti con il contesto architettonico e paesaggistico.
2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione, i serramenti devono garantire elevate prestazioni di isolamento termico e acustico.
3. In caso di interventi su edifici esistenti, la sostituzione dei serramenti deve rispettare le caratteristiche dimensionali e formali dei serramenti originari.

Articolo 105 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. Le definizioni riportate nel presente Articolo fanno riferimento al Codice della strada.
3. Le insegne di esercizio devono essere progettate coerentemente con il prospetto dell'intero edificio.
4. All'esterno dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale, le insegne di esercizio devono essere poste all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In assenza di cassonetto l'insegna deve essere posta all'interno del vano vetrina, ad una altezza superiore a 2,10 m dal marciapiede e non può sporgere più di cm 5 rispetto al fabbricato. La sporgenza è misurata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Sono consentite soluzioni diverse solo se estese all'intero fronte del fabbricato e a seguito di positiva Valutazione paesistica del progetto.
5. In Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale, le insegne di esercizio possono essere realizzate unicamente:
   a) all'interno del vano vetrina senza cassonetto e senza retroilluminazione diretta;
   b) sopra la vetrina purché all'interno della larghezza della medesima applicata o disegnata sul muro dell'edificio;
   c) con retroilluminazione indiretta e con sistemi di illuminazione puntiformi con fascio luminoso dall'alto verso il basso.
6. Per targhe si intendono i mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell'edificio o alla recinzione finalizzati ad indicare un'attività presente nell'immobile stesso.
7. Le targhe devono avere dimensioni massime pari a 30x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico al massimo 3 cm.
8. I mezzi pubblicitari diversi da quelli definiti ai commi precedenti possono essere installati solo in immobili a destinazione produttiva o commerciale privi di vetrina al solo scopo di indicare un'attività presente nell'immobile stesso.
9. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie, che devono comunque essere posti ad altezza non inferiore a 3,50 m dal piano dello spazio pubblico.

10. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:
    a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
    b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
    c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
    d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
    e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.
11. Le strutture di cui al comma precedente non devono essere sottratte alla pubblica vista.
12. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
13. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori. Il Comune ha facoltà di imporre lavori di manutenzione ritenuti necessari per esigenze di decoro urbano.
14. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla LR 6/1989. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.
15. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

Articolo 106 – Cartelloni pubblicitari

1. Si applica l'1.
2. Non sono ammessi cartelloni pubblicitari, striscioni o altro materiale assimilato sulle strade, se non per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 107 – Muri di cinta

1. Si applica l'Articolo 72.

Articolo 108 – Beni culturali e edifici storici

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

Articolo 109 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dei NAF

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 96, all'Articolo 97 e all'Articolo 99.
2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegino le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucature e semplicità negli elementi decorativi.
3. I balconi aggettanti sono vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici.
4. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari.
5. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche, con disegno semplice e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro.
6. Al piano sottotetto sono ammesse finestre con rapporti altezza/base differenti da quelli di cui al comma precedente, tonde, ovali o lunette purché allineate verticalmente con le bucature sottostanti e solo a seguito del parere favorevole della Commissione paesaggio.
7. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro e tapparelle.
8. Le coperture devono essere a falda inclinata. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole tipo portoghese, coppo o similari. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda su spazi pubblici non possono essere realizzati con elementi in conglomerato cementizio prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. Per i canali di gronda e i pluviali è vietato l'impiego di materiali plastici e metallici non verniciati in tinte scure.

9. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici.
10. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.
11. Per i rivestimenti di facciata sono esclusi piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio.
12. Per le aree di pertinenza non sono ammesse pavimentazioni in asfalto e cemento.
13. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:
    a) in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
    b) relativi a edifici che, seppur inseriti nell'Ambito storico, risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.
14. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione del paesaggio.

Articolo 110 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale all'Articolo 96, all'Articolo 97 e all'Articolo 99.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale. A tale scopo devono risultare coerenti con le disposizioni contenute nell'Articolo 109.
3. Gli edifici da realizzare in aree agricole, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.
4. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:
   a. le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine);
   b. i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
   c. nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurne l'impatto visivo e in particolare:
   - evitare una forma rigidamente parallelepipeda con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
   - realizzare tamponamenti perimetrali escludendo i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici o similari;
   - utilizzare coperture a falde con tegole in cotto o in lastre ondulate in colore rosso spento;
   - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
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 di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione per il Paesaggio.

Articolo 111 – Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individui e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare, gli ampliamenti devono:

- avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
- evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
- ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.

5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 112 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni non residenziali, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
   a. mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno), qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
   b. mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati all'Articolo 109.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 113 – Caratteristiche delle autorimesse private

1. La tipologia, i materiali ed i colori devono tendenzialmente rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. A tale scopo i colori delle pareti esterne nonché i materiali e i colori dei serramenti devono richiamare quelli dell'edificio principale
2. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno dell'Ambito storico, così come individuata dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio.
3. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nell'Ambito storico, come individuata dallo strumento urbanistico, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo 109.
4. All'interno dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico generale le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
   a. essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
   b. la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
   c. le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti all'Articolo 109. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale con caratteristiche di precarietà.
5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:
   a. in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
   b. relativi a edifici che, seppur inseriti nell'Ambito storico, risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.
6. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione del paesaggio.

Articolo 114 – Cimiteri monumentali e storici

1. Si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004.

Articolo 115 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

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

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 116 – Misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. Le aree destinate a parco pubblico prevedono di norma:
   c. parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
   d. tutti gli ingressi accessibili;
   e. pavimentazione compatta;
   f. cordoli di demarcazione o percorsi a terra che costituiscano guida tattile per non vedenti o ipovedenti;
   g. parapetti guidatori con segnalazioni tattili per non vedenti o ipovedenti;
   h. totem informativi per agevolare l'orientamento anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde;
   i. arredi ed aree di sosta accessibili;
   j. giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
   k. punti acqua accessibili;
   l. aree di sosta ogni 200 m;
   m. servizi igienici accessibili.
6. Gli spazi in prossimità di strutture pubbliche prevedono di norma la realizzazione di pavimentazioni e attrezzature finalizzate a migliorare l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi anche da parte di persone non vedenti, ipovedenti o sorde.

Articolo 117 – Scale

1. 1. Ai fini del presente RE le scale si distinguono in:
   a. scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
   b. scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.
2. Scale di uso comune o primarie
   a. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
   b. Le scale che collegano più di due livelli, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,5 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,3 mq per ogni piano servito realizzando in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.
   c. Nei vani scala delle scale primarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente regolamento.
   d. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della

configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

e. La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani. 6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

f. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.

g. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m.1,50.

3. Sicurezza delle scale primarie

a. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.

b. I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete. 3. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m, ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

c. Le superfici a vetri che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

4. Scale secondarie

a. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.

b. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm. 80.

c. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della

Articolo 118 – Soppalchi

1. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali. Con tali caratteristiche la superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
2. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia compresa tra 2,30 m e 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale soppalcato.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante sia per la parte soprastante, sia pari o superiore a 2,70 m, la superficie del soppalco può raggiungere 3/4 della superficie del locale a condizione che sia la parte sottostante che la parte soprastante fruiscano di autonoma ed idonea aeroilluminazione.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, le parti soprastanti devono avere il lato maggiore completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti.
5. Salvo il caso previsto al precedente comma 3, l'aeroilluminazione deve essere verificata per la somma delle superfici del locale soppalcato e del soppalco. Nelle strutture non destinate alla residenza nel caso in cui la regolarità dell'aerazione non fosse verificata è ammessa, salvo specifiche regolamentazioni, l'integrazione con impianto di trattamento dell'aria munito delle caratteristiche previste dalla vigente normative igienico-sanitaria.
6. Fermo restando che la realizzazione di soppalco costituisce aumento di SL, per tutti gli spazi devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui al presente Regolamento. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

7. Al di fuori di quanto previsto al comma precedente, non è consentita la realizzazione – non computata in s.l.p. - di piani e/o solette intermedie sia nell'esistente che nelle nuove costruzioni. 9. Non sono conteggiate nella slp (salvo che siano comprese all'interno di muratura da computare quale slp) e nella superficie utile dei locali le nicchie chiuse ad almeno 1,10 ml da terra.

Articolo 119 – Parapetti e davanzali

1. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
2. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110. Mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
3. Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversa- bile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.
4. Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).
6. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso d'uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
7. La predetta disciplina si applica anche alle parti mobili degli infissi e per qualsiasi aggetto anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale sia costituito; per quanto concerne le tende da sole degli esercizi commerciali, laddove esista marciapiedi o percorso pedonale protetto, previa valutazione da parte dell'ufficio, può essere consentita un'altezza non inferiore a ml 2,20 misurata dalla quota del marciapiedi, a condizione che la tenda non sia di tipo fisso e che non sia di ostacolo alla visibilità di cartelli stradali o segnaletica in genere.
8. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
9. Balconi, pensiline, tende da sole e qualsiasi altro aggetto, non devono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede o del passaggio pedonale, oltre a non comportare ostacolo per la viabilità sia veicolare che pedonale.

Articolo 120 – Comignoli-Camini

1. Sono ammessi comignoli e sbocchi delle canne fumarie conformi alle norme igienico-sanitarie e di settore (Norme UNI) vigenti.
2. Per gli edifici esistenti, anche in assenza di intervento edilizio (manufatti esistenti e non conformi in quanto realizzati con norme pre-vigenti, per quanto concerne le altezze e le distanze dagli edifici esistenti), qualora il Comune ne ravvisi la necessità al fine di evitare inconvenienti di tipo igienico-sanitario, potrà essere imposto l'obbligo di adeguamento.

Articolo 121 – Serre bioclimatiche

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

Articolo 122 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Gli impianti solari termici e fotovoltaici devono essere installati preferibilmente: a) su coperture piane, con i pannelli disposti in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici; b) su falde di copertura esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, integrate nella copertura; c) su pensiline, pergolati, tettoie e altre strutture architettoniche integrate nel progetto dell'edificio.
2. Negli edifici di nuova costruzione, gli impianti devono essere integrati nella copertura o nelle facciate.
3. Negli edifici esistenti, l'installazione di impianti non integrati è ammessa solo quando l'integrazione non è tecnicamente realizzabile.

Articolo 123 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo da garantire la tenuta all'acqua, il corretto smaltimento delle acque meteoriche e l'isolamento termico.
2. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati con materiali durevoli e resistenti agli agenti atmosferici.
3. Lo scarico delle acque meteoriche dai pluviali deve avvenire preferibilmente in apposite vasche di raccolta per il riutilizzo per scopi non potabili.
4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al precedente CAPO.

Articolo 124 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Per le strade si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 61 e all'Articolo 62.
2. Per i cortili si applicano le disposizioni di cui all' Articolo 109, all'Articolo 110 e all'Articolo 128.

Articolo 125 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine devono essere progettati e realizzati in modo da garantire l'aerazione e l'illuminazione naturale dei locali che vi si affacciano.
2. Le dimensioni minime dei cavedi non devono essere inferiori a: a) area di base: 9 mq per edifici fino a 3 piani, 16 mq per edifici con più di 3 piani; b) lato minimo: 3 m per edifici fino a 3 piani, 4 m per edifici con più di 3 piani.
3. I cavedi devono essere accessibili per la manutenzione e dotati di sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.
4. Si applicano le disposizioni del regolamento di igiene.

Articolo 126 – Intercapedini vespai e griglie di aerazione

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 102.

Articolo 127 – Recinzioni

1. Si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 72.

Articolo 128 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
2. Devono essere conservate e ripristinate le pavimentazioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale (in pietra).
3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
4. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
5. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
6. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
    a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
    b) masselli autobloccanti non forati posati su letto si sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
    c) materiali lapidei;
    d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
    e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
7. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Articolo 129 – Piscine

1. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001 e alla DGR 2552/2006.
2. È sempre ammessa la realizzazione di piscine realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici, costituite da elementi mobili, appoggiati sul terreno, di utilizzo stagionale, a condizione che vengano rispettate le norme di sicurezza vigenti e la normativa vigente in materia di approvvigionamento idrico e scarichi in fognatura.
3. Le piscine realizzate nelle aree di pertinenza degli edifici, anche all'aperto, con strutture fisse, che possono prevedere anche la trasformazione del terreno (perché interrate o seminterrate), sono soggette a titolo abilitativo, e devono essere conformi alla normativa vigente in materia di approvvigionamento idrico e scarichi in fognatura, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e igienico-sanitaria.
4. Nei casi di cui al comma 1, la piscina è qualificata come installazione di arredi e manufatti non aventi rilievo edilizio; è richiesta invece pratica edilizia per la realizzazione di piscina non mobile, se ammessa dalle norme specifiche dell'area: qualora vi siano aree di particolare pregio e valenza storica e paesaggistica, anche se non oggetto di vincolo ai sensi della normativa vigente in materia, e per cui non sono ammessi manufatti estranei alla storia del luogo, la sua ammissibilità sarà valutata in funzione della soluzione realizzata e delle misure di mitigazione adottate.
5. Le soluzioni tecniche adottate per la realizzazione e la scelta progettuale devono essere compatibili, sia dal punto di vista impiantistico che architettonico, con il complesso edilizio.
6. La realizzazione di piscina ad uso privato, all'aperto, nelle aree di pertinenza di edifici residenziali, di superficie non superiore a 50 mq, non è soggetta a conguaglio del contributo di costruzione per l'edificio; negli altri casi, la realizzazione della piscina, comportando aumento delle particolari caratteristiche dell'edificio, come previsto dalla tabella ministeriale del 1977, è soggetta a versamento di conguaglio del contributo sul costo di costruzione.
7. La realizzazione di piscine ad uso diverso è da qualificarsi come impianto sportivo, e dunque soggetta alla normativa vigente in materia, sia in materia di sicurezza che igienico-sanitaria.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

*Articolo 130 – **Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo***

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Articolo 131 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Durante l'esecuzione dei lavori, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della vigilanza hanno diritto di accedere ai cantieri per verificare la conformità delle opere al progetto approvato e al titolo abilitativo.
2. In caso di accertate violazioni, i funzionari e gli agenti comunali redigono apposito verbale e lo trasmettono al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia per i provvedimenti di competenza.
3. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, al D.Lgs. 81/2008, al Regolamento di igiene e ai regolamenti degli Enti preposti alla tutela dei luoghi di lavoro.

Articolo 132 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente RE sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria da quantificare, con riferimento al D.Lgs. 267/2000, mediante apposita disposizione della Giunta Comunale aggiornabile periodicamente.
2. Nella disposizione comunale di quantificazione e articolazione delle sanzioni di cui sopra sono indicati, laddove necessari, l'autorità competente per il ricorso e il soggetto che emette l'ingiunzione di pagamento.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 133 – Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive della giurisdizione amministrativa su specifici articoli.
3. Qualsiasi provvedimento approvato successivamente al presente regolamento sia in contrasto con i contenuti del regolamento stesso, tale provvedimento deve costituire variante al presente regolamento.
4. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia da pubblicarsi sul sito web del Comune.
5. Il presente Regolamento e le sue successive modifiche e aggiornamenti sono trasmessi a Regione Lombardia per le opportune attività di monitoraggio di cui al quadro dispositivo.

Articolo 134 – Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano ai procedimenti edilizi richiesti/presentati dalla data di entrata in vigore dello stesso.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente RE fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori, fatto salvo il riferimento a norme più favorevoli.
3. Ai titoli edilizi - e relative varianti - presentati in attuazione alle convenzioni urbanistiche già stipulate e agli strumenti urbanistici attuativi approvati, si applicano le disposizioni di cui al presente RE, fatte salve diverse previsioni convenzionali.

Articolo 135 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale

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

Articolo 136 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune, successivamente all'avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Allegato A – Tabella colori ammessi

NCS	colori	pareti	serramenti		inferriate ringhiere	NAF	TUC	AGR
			infissi	imposte				
S0907-Y30R		A	A	NA	NA	A	A	A
S0907-Y70R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1510-Y60R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1505-Y30R		NA	A	NA	NA	A	A	A
S1505-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1515-Y50R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2005-Y30R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y50R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2010-Y60R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1502-Y50R		NA	A	A	NA	NA	A	A
S2002-Y50R		A	A	NA	NA	NA	A	A
S3005-Y80R		A	A	NA	NA	NA	NA	A
S3020-Y50R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S3000-N		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2502-Y		A	A	NA	NA	NA	A	NA
S3005-Y50R		A	A	A	NA	NA	A	NA
S3020-Y60R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2005-Y60R		A	A	NA	NA	NA	A	NA
S3010-Y60R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S4010-Y70R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S1010-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-Y20R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2020-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2030-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S1510-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2020-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A

S3020-Y30R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S0515-Y40R		A	A	NA	NA	NA	A	A
S1020-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	A	A
S2020-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S3020-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S0505-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1005-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S3010-G90Y		NA	A	A	NA	NA	A	NA
S3005-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S4005-Y20R		A	NA	A	NA	NA	A	NA
S5005-Y80R		NA	NA	NA	A	NA	A	NA
S4010-Y10R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2010-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y40R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1510-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1015-Y30R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y50R		NA	A	NA	NA	A	A	NA
S3010-Y50R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S2010-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S3010-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	NA
S3010-Y30R		NA	A	NA	NA	A	A	NA
S1010-G90Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S2020-Y		A	NA	NA	NA	A	A	A
S1515-G90Y		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2010-G80Y		A	A	NA	NA	A	A	A
S0520-Y10R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1510-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1015-Y20R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S0515-Y20R		A	A	NA	NA	NA	NA	A
S0530-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S2030-Y20R		A	NA	NA	NA	NA	NA	A
S3030-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA

S3020-Y70R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S4020-Y30R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S4020-Y40R		A	NA	NA	NA	NA	A	NA
S3020-Y80R		A	NA	NA	NA	A	A	NA
S4020-Y70R		A	A	A	NA	A	A	NA
S4020-Y50R		A	A	A	NA	A	A	NA
S5030-Y40R		NA	NA	A	NA	NA	A	NA
S6020-Y30R		NA	NA	A	NA	NA	A	NA
S6020-Y70R		NA	NA	A	NA	NA	A	NA
S0507-Y40R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1505-Y20R		A	A	NA	NA	A	A	A
S1005-Y10R		A	NA	NA	NA	A	A	A
S2005-Y20R		NA	A	NA	NA	A	A	A
S2005-Y10R		A	A	NA	NA	A	A	A
S2010-Y		NA	A	A	A	A	A	A
S2010-G90Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S3010-Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S1002-Y		A	A	A	A	NA	NA	A
S1505-G90Y		A	A	A	A	NA	NA	A
S2005-Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S4502-Y		NA	NA	A	A	NA	NA	A
S1502-G50Y		NA	A	A	A	NA	NA	A
S0510-Y10R		N	NA	A	NA	A	A	A
S5005-Y50R		NA	NA	NA	A	A	A	A
S6005-Y20R		NA	NA	NA	A	NA	NA	A
S3005-G80Y		NA	A	A	NA	NA	NA	A
S5005-G80Y		NA	NA	A	A	A	A	A
S4005-Y50R		NA	NA	A	A	A	A	A
S7010-Y10R		NA	NA	NA	A	A	A	A
S4005-G80Y		NA	NA	A	NA	A	A	A
S6010-G70Y		NA	NA	NA	A	NA	NA	A

S6010-G50Y		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S7005-G20Y		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S2005-G10Y		**A**	**A**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S4005-B80G		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***NA***	***NA***	***A***
S6502-Y		**NA**	**NA**	**NA**	**A**	***NA***	***NA***	***A***
S1505-G80Y		**A**	**A**	**NA**	**NA**	***A***	***A***	***A***
S3502-Y		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S6500-N		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S8000-N		**NA**	**NA**	**NA**	**A**	***NA***	***NA***	***A***
S1005-Y		**A**	**A**	**NA**	**NA**	***A***	***A***	***A***
S2010-G60Y		**NA**	**A**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***
S2010-G70Y		**NA**	**A**	**A**	**NA**	***A***	***A***	***A***
S4010-G30Y		**NA**	**NA**	**A**	**A**	***A***	***A***	***A***

A = ammesso
NA = non ammesso